

Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

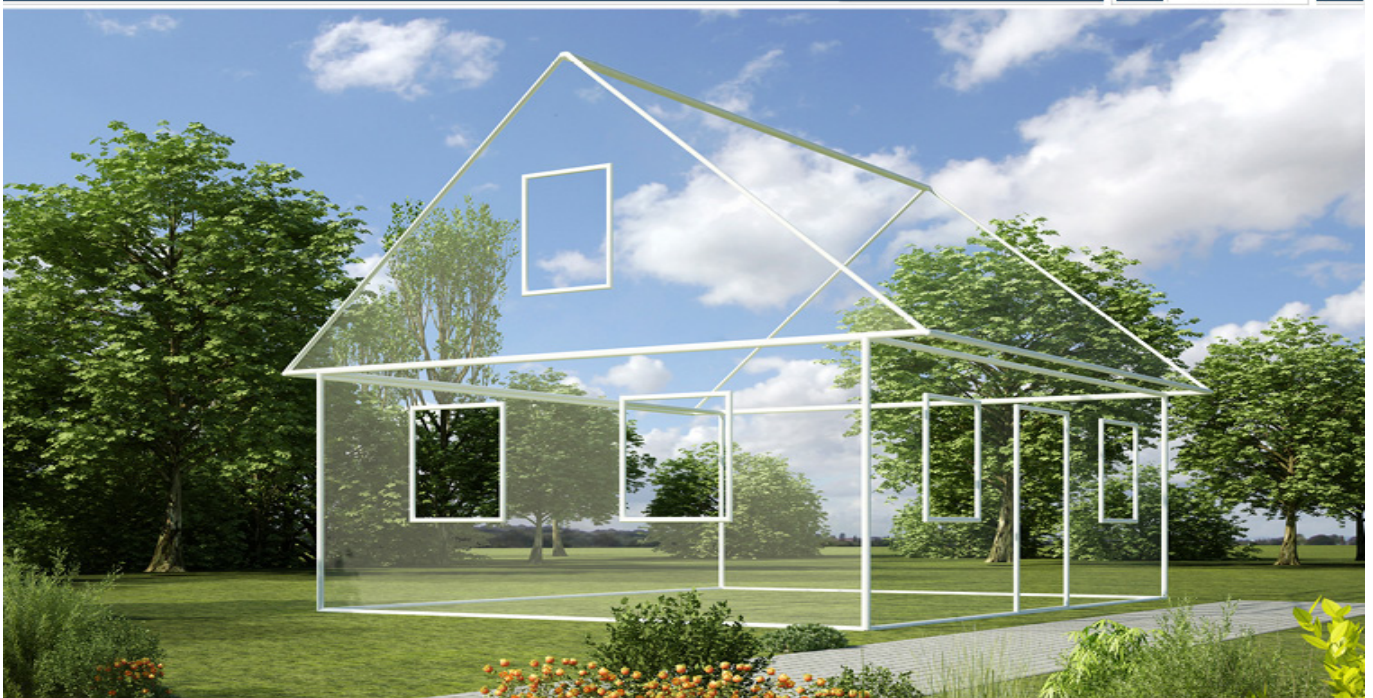
# VON POLL - BAD HOMBURG: Beautiful building plot in a villa location

Property ID: 25002050

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN\*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 2.145.000 EUR • LAND AREA: 1.099 m<sup>2</sup>

Property ID: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## At a glance

|                      |          |                       |                                                                    |
|----------------------|----------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25002050 | Purchase Price        | 2.145.000 EUR                                                      |
| Year of construction | 1954     | Commission            | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|                      |          | Condition of property | Demolition property                                                |

Property ID: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## The property



### Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
oberursel@von-poll.com



## Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Property ID: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## A first impression

Spacious plot of land for your exclusive living experience with a dream garden. Welcome to a special opportunity in a sought-after residential area: Offered is a generous plot of land with an area of almost 1,100 m<sup>2</sup>, opening up diverse possibilities for your future building project. The property is located in a well-maintained villa district and impresses with its quiet yet easily accessible location. The surrounding area is characterized by single-family and two-family homes and a green neighborhood, offering a high quality of life. Shopping facilities, schools, kindergartens, and public transport connections are within easy reach, ensuring convenient infrastructure. A qualified development plan exists for the plot, which permits the following land use: The floor area ratio (FAR) is 0.2. This allows for the construction of up to two residential units. A special feature is the generous size of the plot, which offers ample space for landscaping, terraces, play areas, and parking spaces. The plot is wide, so even larger house layouts or semi-detached house options are possible. The existing property is fully developed, with all utility connections for electricity, water, gas, and telecommunications already in place. Its proximity to the Bad Homburg spa park, with its tennis club, golf club, and various wellness facilities, is one of the special advantages of this property. The natural surroundings, with their orchards and the Hardt forest, provide a pleasant setting and invite you to enjoy outdoor recreation. Take advantage of this opportunity to acquire a plot of land with development potential in an attractive residential area. The combination of the existing zoning plan and the generous plot size offers ideal conditions for your personal building project. This offer is aimed at homeowners, families, and developers seeking a substantial plot of land as the starting point for their individual housing project. See for yourself the diverse possibilities on site and arrange a viewing appointment. We are happy to answer any further questions you may have.

Property ID: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Details of amenities

- Großzügiges Baugrundstück
- Flexible Bebauungsmöglichkeiten
- Mögliche Bruttowohnfläche: ca. 375 m<sup>2</sup>
- Bebauungsplan besteht mit folgende Kennzahlen:
- GRZ = 0,2
- 2 WE

Property ID: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## All about the location

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gesuchtesten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade zur Saalburg und zum Herzberg laden zu Erholung und Sport ein. Die berühmte Kurstadt Bad Homburg bietet seinen Bewohnern eine ausgesprochen hohe Lebensqualität. Kur-/Thermal- und Wellnessbäder, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, ein großes kulturelles Angebot sowie ausgezeichnete Restaurants und renommierte Schulen sind präsent. Das Kurhaus mit verschiedensten Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, die Tennisplätze mit Clubanlage, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-Loch-Golfplatz stellen weitere Freizeitmöglichkeiten dar.

Bad Homburg ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U2 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das ca. 5 Minuten entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg (A5 und A 661) erreichen Sie in ca. 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.



Property ID: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Property ID: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)