

Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG: Stadtnahes Grundstück für Doppelhaus oder Stadtvilla

Property ID: 25002007b



PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • LAND AREA: 790 m²

Property ID: 25002007b - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

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

Property ID: 25002007b - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

At a glance

Property ID	25002007b	Purchase Price	749.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Property ID: 25002007b - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-homburg



VON POLL
IMMOBILIEN



**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

Property ID: 25002007b - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

The property



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002007b - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

A first impression

Nah zur Stadtmitte, den Schulen und dem herrlichen Schlosspark sowie dem kleinen Tannenwald, liegt dieses gut geschnittene ruhig gelegene Grundstück und wartet auf kreative Paare oder Familien, die es neubauen wollen und in Ihr neues Zuhause verwandeln möchten!

Derzeit steht noch ein Bestandsgebäude auf dem Grundstück. Eine Neubebauung des schönen Grundstücks in dieser gefragten Innenstadtlage bietet sich jedoch an. Nach Rücksprache mit dem Bauamt Bad Homburg wäre hier eine Stadtvilla mit rund 180 m² Wohnfläche oder ein Doppelhaus genehmigungsfähig.

Für die Stadtvilla haben wir beispielhaft eine Projektierung ausgearbeitet mit der zugehörigen Kostenschätzung. Gerne können Sie diese einsehen.

Die bauliche Ausnutzung ist attraktiv. Der Bebauungsplan 65 B gibt dazu folgende Parameter an: Reines Wohngebiet, zwei Vollgeschosse, GRZ 0,3, GFZ 0,6 in offener Bauweise.

Wenn wir Sie neugierig gemacht haben, würden wir Sie gerne einladen, dieses tolle zentrale Grundstück in familiärer Innenstadtlage kennenzulernen.

Property ID: 25002007b - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

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: 25002007b - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Other information

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: 25002007b - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com