

Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

VON POLL - BAD HOMBURG: Sunny and mature property with existing building

Property ID: 25002076a

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PURCHASE PRICE: 698.000 EUR • LAND AREA: 647 m²

Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

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

Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

At a glance

Property ID	25002076a	Purchase Price	698.000 EUR
Year of construction	1971	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Condition of property	Demolition property



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

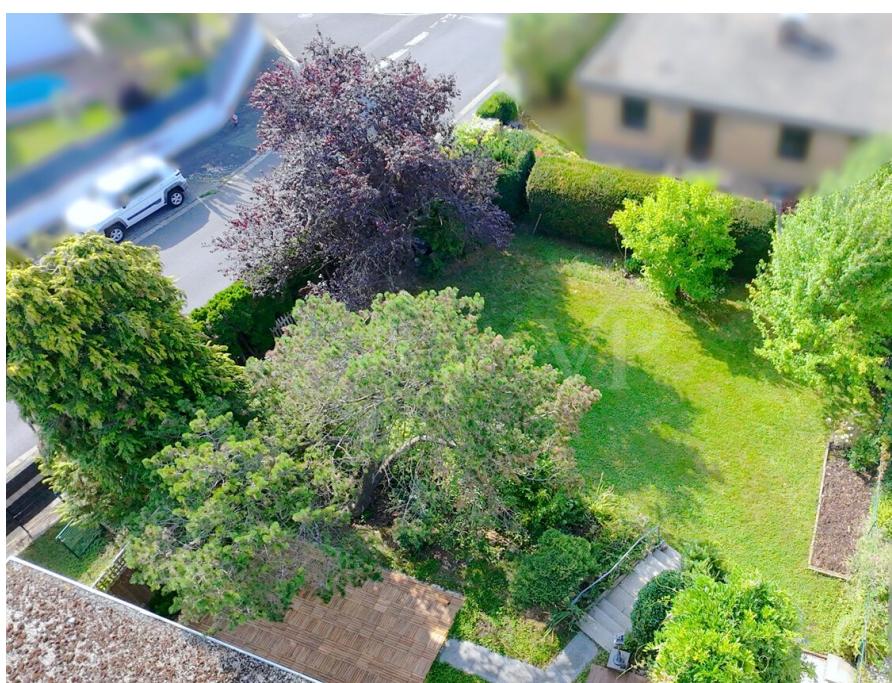
Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

The property



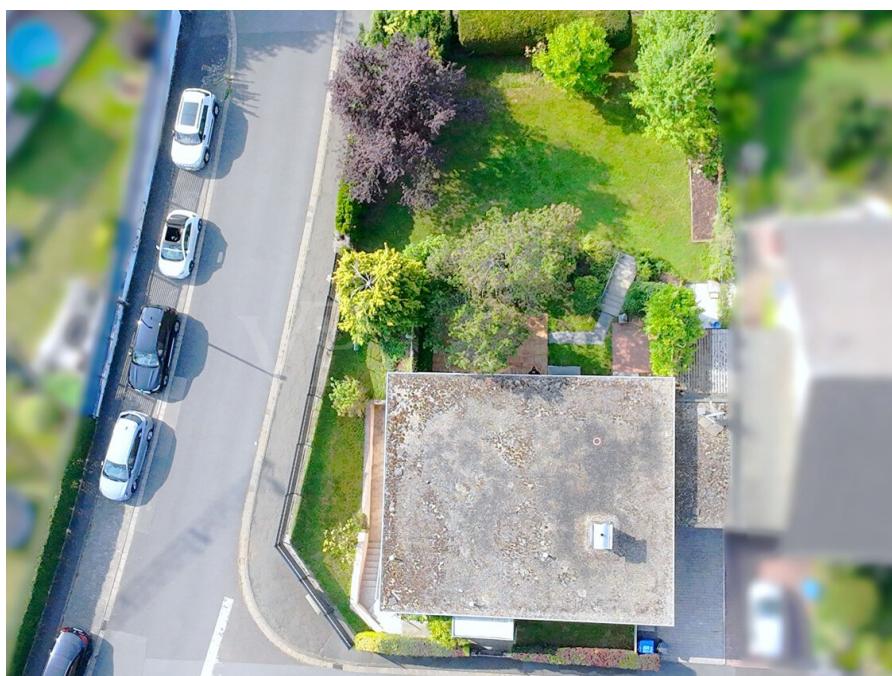
Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

The property



Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

The property



Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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



**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

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

T.: 06172 - 680 980

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

T.: 06171 - 88 75 70

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

Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

The property



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

A first impression

This spacious, mature plot of land with a beautiful garden is located in a sought-after residential area of Bad Homburg and offers a variety of possibilities. Currently, it is occupied by a detached, single-family bungalow (built in 1971) with a full basement, including a separate living area with its own entrance and a garage. A building permit already exists for a modern new build (ground and upper floors) with approximately 220 m² of living space and approximately 82 m² of usable space. This offers flexibility and design freedom for future use. For the project, the existing, dry, and solidly constructed garden level of the current property, with its separate living area, could be renovated/refurbished for continued use, and the ground floor level could be demolished. A new building with a ground and upper floor would then be constructed. Alternatively, the sunny building plot could be utilized by demolishing the existing building and then developing and rebuilding the area according to your own ideas and wishes, based on the development plan and in consultation with the building authority. There are many ways to feel at home on this special property in a quiet residential area and create an ideal living space for families and couples with ample room. We invite you to arrange a viewing appointment and see for yourself the potential and possibilities this property offers. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Details of amenities

- eingewachsener Garten mit Südausrichtung
 - BEBAUUNGSPLAN besteht mit folgenden Kennzahlen:
 - GRZ: 0,3
 - GFZ: 0,4
 - maximal 1 Vollgeschoss
 - reines Wohngebiet
 - offene Bauweise
 - Baugrenzen
 - Abstandsfläche / Bauwich: 4 m
 - Bestandsimmobilie muss noch abgerissen werden
- NEUBAUPROJEKT:
- genehmigtes Neubauvorhaben mit ca. 220 m² Wohnfläche, ca. 82 m² Nutzfläche sowie je nach Ausführung 6 bis 7 Zimmern und 3 Badezimmern
 - die abgebildeten Grundrisse der Neubauprojektierung sind Gestaltungsvorschläge und entsprechend beispielhaft. Nichttragende Innenwände können versetzt werden.
 - der im Grundriss des Obergeschosses abgebildete "Luftraum" kann auch als weiteres Zimmer ausgebaut werden - hierfür existiert bereits eine weitere Statik
 - Garage
 - zwei zusätzlich genehmigte Parkplätze sind Bestandteil der Baugenehmigung

Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

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 verschiedenen Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, die Tennisplätze mit Clubanlage, sowie ein 9– und 16-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: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

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