Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Dream property in the Hardtwald forest - near the spa park

Property ID: 25002075

PURCHASE PRICE: 2.495.000 EUR • LAND AREA: 1.201 m²

Property ID: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

Property ID: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

At a glance

Property ID	25002075

Purchase Price	2.495.000 EUR
Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Property ID: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

The property

Property ID: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Bad Homburg
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

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: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

The property

Property ID: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

A first impression

Welcome to an exceptional opportunity in the sought-after "Hardtwald" villa district of Bad Homburg. This approximately 1,201 m² plot of land is one of the last remaining building plots in a prestigious, long-established residential area. The location boasts a successful combination of excellent transport links and a high quality of life, providing an ideal foundation for realizing your new home. The plot is situated on a quiet, family-friendly side street characterized by mature trees, well-maintained properties, and spacious gardens. The neighborhood is distinguished by high-quality buildings and an atmosphere where privacy and discretion are paramount. Here you benefit from a prime location: shopping facilities, schools, kindergartens, and medical care are all within easy reach, while connections to public transport and major roads make everyday life convenient. The unique plot has an ideal shape and is fully serviced, significantly simplifying the start of your construction project. A valid development plan is in place, providing you with a secure framework for planning and opening up diverse building possibilities. This allows you to optimally realize your individual vision of a home, for example, in the style of a spacious villa, and benefit from the exclusive surroundings. With a plot size of approximately 1,201 m², there is ample space for a generous building project, including well-maintained grounds and a beautifully landscaped garden. The high recreational value of the area is further enhanced by the nearby recreational area and numerous sports and leisure facilities. All amenities for daily needs are within easy walking distance. The city center of Bad Homburg can be conveniently reached quickly on foot or by bicycle. Thanks to the excellent infrastructure and the established, high-quality neighborhood, this property is particularly suitable for discerning buyers who value a stylish and sophisticated environment. Realize your dream of owning a home on one of the last remaining plots in this location and experience the appeal of this site for yourself. We look forward to hearing from you and would be pleased to present the property to you during a personal viewing.

Property ID: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Details of amenities

- Bebauungsplan besteht mit folgende Kennzahlen:
- GRZ = 0,20
- GFZ = 0,35

Property ID: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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.

Property ID: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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