

Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## VON POLL - BAD HOMBURG: Preciosa parcela edificable en una zona residencial

*Número de propiedad: 25002050*



**PRECIO DE COMPRA: 2.145.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.099 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## De un vistazo

Número de propiedad	25002050	Precio de compra	2.145.000 EUR
Año de construcción	1954	Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Estado de la propiedad	propiedad para demolición

Número de propiedad: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## La propiedad



**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



## 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)

Número de propiedad: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Una primera impresión

Amplio terreno para una experiencia de vida exclusiva con un jardín de ensueño.

Bienvenido a una oportunidad especial en una codiciada zona residencial: Se ofrece un generoso terreno de casi 1100 m<sup>2</sup>, que ofrece diversas posibilidades para su futuro proyecto de construcción. La propiedad se encuentra en un barrio residencial bien cuidado y destaca por su ubicación tranquila y de fácil acceso. El entorno se caracteriza por viviendas unifamiliares y bifamiliares, así como por su verde entorno, que ofrece una alta calidad de vida. Comercios, escuelas, guarderías y conexiones de transporte público están a poca distancia, lo que garantiza una infraestructura conveniente. El terreno cuenta con un plan urbanístico calificado que permite el siguiente uso del suelo: La edificabilidad es de 0,2. Esto permite la construcción de hasta dos viviendas. Una característica especial es el generoso tamaño de la parcela, que ofrece amplio espacio para paisajismo, terrazas, zonas de juego y plazas de aparcamiento. La amplia parcela permite incluso distribuciones de casas más grandes o casas adosadas. La propiedad ya está completamente urbanizada, con todas las conexiones de electricidad, agua, gas y telecomunicaciones ya instaladas. Su proximidad al parque termal de Bad Homburg, con su club de tenis, club de golf y diversas instalaciones de bienestar, es una de las ventajas especiales de esta propiedad. El entorno natural, con sus huertos frutales y el bosque Hardt, ofrece un entorno agradable que invita a disfrutar del aire libre. Aproveche esta oportunidad para adquirir un terreno con potencial urbanizable en una atractiva zona residencial. La combinación del plan urbanístico existente y la generosa superficie de la parcela ofrece las condiciones ideales para su proyecto de construcción personal. Esta oferta está dirigida a propietarios, familias y promotores que buscan un terreno considerable como punto de partida para su proyecto de vivienda individual. Descubra las diversas posibilidades in situ y concierte una visita. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta que pueda tener.

Número de propiedad: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Todo sobre la ubicación

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, 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.

Número de propiedad: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Otros datos

**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

Número de propiedad: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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