

Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

# VON POLL REAL ESTATE - BAD HOMBURG: Casa unifamiliar - Planificación de proyecto en zona de villas

*Número de propiedad: 25002015d*



PRECIO DE COMPRA: 1.344.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 484 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

- 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: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## De un vistazo

Número de propiedad	25002015d
Superficie habitable	ca. 130 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1

Precio de compra	1.344.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	con proyecto
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 24 m²
Características	Terraza



Número de propiedad: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## La propiedad



Número de propiedad: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## La propiedad



### 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)

Número de propiedad: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## Una primera impresión

Una auténtica rareza: Parcela edificable en una zona residencial con proyecto en planificación. Esta propiedad única se encuentra en la cotizada zona residencial "Ellerhöhe" y ofrece una oportunidad única para familias. La ubicación es perfecta para familias con niños en edad escolar. Una oferta así rara vez se encuentra en el mercado, ¡así que no se demore! La parcela no solo cuenta con un hermoso paisaje, sino que también ofrece diversas posibilidades de uso. Ya sea como un oasis verde para relajarse, jugar y divertirse, o como una oportunidad de inversión, las posibilidades son infinitas. Una oportunidad de desarrollo tan atractiva en una ubicación tan exclusiva es una auténtica rareza. El jardín ya está cuidadosamente diseñado y, con su generoso tamaño, invita a la relajación. En el corazón de una exclusiva zona residencial, disfrutará de privacidad a la vez que se beneficia de una excelente infraestructura. Tiendas, guarderías, colegios, baños termales y piscinas, así como conexiones de transporte, se encuentran en las inmediaciones, lo que hace que esta ubicación sea especialmente atractiva. El precio del ejemplo de planificación se refiere a una vivienda unifamiliar de construcción sólida con losa de cimentación, con opción de sótano. La comisión indicada del 5,95 % del precio de compraventa notariado se aplica únicamente al precio del terreno de 995.000 €; el contrato de construcción con la constructora no tiene comisiones. Para más información sobre el precio de compraventa de la casa y otros documentos de la propiedad, ¡contáctenos! Si busca una oportunidad única en una ubicación privilegiada, no lo dude. ¡Concierte una visita hoy mismo y déjese cautivar por esta excepcional propiedad!

Número de propiedad: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## Detalles de los servicios

- Wohnfläche ca. 130 m<sup>2</sup> zzgl. wohnlich ausgebaute Nutzfläche
- Massiv gebautes EFH, optional mit Keller
- Der Bebauungsplan besteht mit folgende Kennzahlen:
- GRZ = 0,2
- 2 WE
- WH = 4,5 m
- GH = 10 m



Número de propiedad: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## 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 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.



Número de propiedad: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## 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 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.

Número de propiedad: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)