

Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Propiedad de ensueño en el bosque de Hardtwald, cerca del parque termal

Número de propiedad: 25002075



PRECIO DE COMPRA: 2.495.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.201 m²

Número de propiedad: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

De un vistazo

Número de propiedad	25002075	Precio de compra	2.495.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Número de propiedad: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propiedad



Número de propiedad: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propiedad

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

Número de propiedad: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propiedad



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Número de propiedad: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad excepcional en el codiciado barrio residencial "Hardtwald" de Bad Homburg. Este terreno de aproximadamente 1201 m² es uno de los últimos terrenos edificables que quedan en una prestigiosa y consolidada zona residencial. La ubicación combina a la perfección excelentes conexiones de transporte y una alta calidad de vida, lo que proporciona la base ideal para construir su nuevo hogar. El terreno se encuentra en una tranquila calle lateral, ideal para familias, con árboles maduros, propiedades bien cuidadas y amplios jardines. El barrio se distingue por sus edificios de alta calidad y un ambiente donde la privacidad y la discreción son primordiales. Aquí se beneficia de una ubicación privilegiada: tiendas, escuelas, guarderías y atención médica están a poca distancia, mientras que las conexiones con el transporte público y las carreteras principales facilitan la vida diaria. El terreno único tiene una forma ideal y cuenta con todos los servicios, lo que simplifica significativamente el inicio de su proyecto de construcción. Disponemos de un plan de desarrollo vigente, que le proporciona un marco seguro para la planificación y le abre diversas posibilidades de construcción. Esto le permite materializar al máximo su visión individual de una vivienda, por ejemplo, al estilo de una espaciosa villa, y disfrutar de un entorno exclusivo. Con una parcela de aproximadamente 1201 m², dispone de amplio espacio para un generoso proyecto de construcción, incluyendo un terreno bien cuidado y un hermoso jardín paisajístico. El alto valor recreativo de la zona se ve reforzado por la cercana zona recreativa y las numerosas instalaciones deportivas y de ocio. Todos los servicios para las necesidades diarias están a poca distancia a pie. Se puede llegar fácilmente al centro de Bad Homburg a pie o en bicicleta. Gracias a la excelente infraestructura y a la consolidada y exclusiva zona residencial, esta propiedad es ideal para compradores exigentes que valoran un entorno elegante y sofisticado. Haga realidad su sueño de ser propietario de una vivienda en una de las últimas parcelas que quedan en esta ubicación y experimente su atractivo. Esperamos su contacto y estaremos encantados de presentarle la propiedad durante una visita personal.

Número de propiedad: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com