Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

VON POLL - BAD HOMBURG : Beau terrain constructible dans un quartier résidentiel de villas

CODE DU BIEN: 25002050

PRIX D'ACHAT: 2.145.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.099 m²

CODE DU BIEN: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25002050
Année de construction	1954

Prix d'achat	2.145.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Démolition

CODE DU BIEN: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

La propriété

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

VON POLL IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

Une première impression

Vaste terrain pour une vie exclusive avec un jardin de rêve. Saisissez cette opportunité unique dans un quartier résidentiel prisé : un généreux terrain de près de 1 100 m² vous offre de multiples possibilités pour votre futur projet de construction. Situé dans un quartier résidentiel de villas bien entretenu, il séduit par son calme et sa facilité d'accès. Le quartier, composé de maisons individuelles et jumelées et d'espaces verts, offre une excellente qualité de vie. Commerces, écoles, crèches et transports en commun sont facilement accessibles, garantissant une infrastructure pratique. Un permis de construire est disponible pour ce terrain, autorisant la construction de deux logements maximum grâce à un coefficient d'occupation des sols (COS) de 0,2. La générosité du terrain offre un espace suffisant pour l'aménagement paysager, les terrasses, les aires de jeux et les places de parking. Sa largeur permet également d'envisager des maisons plus spacieuses ou jumelées. Le terrain est entièrement viabilisé, avec tous les raccordements aux réseaux (électricité, eau, gaz et télécommunications) déjà en place. Sa proximité avec le parc thermal de Bad Homburg, comprenant un club de tennis, un club de golf et diverses installations de bien-être, constitue un atout majeur. Le cadre naturel, avec ses vergers et la forêt de Hardt, offre un environnement agréable et invite aux loisirs de plein air. Saisissez cette opportunité d'acquérir un terrain constructible dans un quartier résidentiel prisé. Le plan d'urbanisme existant et la généreuse superficie du terrain offrent des conditions idéales pour votre projet de construction. Cette offre s'adresse aux particuliers, aux familles et aux promoteurs immobiliers à la recherche d'un terrain de taille conséquente pour leur projet de maison individuelle. Venez découvrir par vous-même les multiples possibilités offertes par le site et prenez rendez-vous pour une visite. Nous sommes à votre disposition pour toute question.

CODE DU BIEN: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

Détails des commodités

- Großzügiges Baugrundstück
- Flexible Bebauungsmöglichkeiten
- Mögliche Bruttowohnfläche: ca. 375 m²
- Bebauungsplan besteht mit folgende Kennzahlen:
- GRZ = 0,2
- 2 WE

CODE DU BIEN: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com