Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

VON POLL - BAD HOMBURG : Propriété de rêve dans la forêt de Hardtwald, à proximité du parc thermal

CODE DU BIEN: 25002075

PRIX D'ACHAT: 2.495.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.201 m²

CODE DU BIEN: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

CODE DU BIEN: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25002075

Prix d'achat	2.495.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

CODE DU BIEN: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propriété

CODE DU BIEN: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propriété

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

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

CODE DU BIEN: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propriété

CODE DU BIEN: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité exceptionnelle située dans le quartier résidentiel prisé de « Hardtwald » à Bad Homburg. Ce terrain d'environ 1 201 m² est l'un des derniers disponibles dans ce quartier résidentiel prestigieux et établi de longue date. Son emplacement offre une combinaison idéale d'excellentes liaisons de transport et d'une grande qualité de vie, constituant ainsi un cadre idéal pour la réalisation de votre future maison. Le terrain se trouve dans une rue calme et familiale, bordée d'arbres matures, de propriétés bien entretenues et de vastes jardins. Le quartier se distingue par ses immeubles de qualité et une atmosphère où la tranquillité et la discrétion sont primordiales. Vous bénéficierez ici d'un emplacement privilégié : commerces, écoles, crèches et services médicaux sont facilement accessibles, tandis que les transports en commun et les grands axes routiers facilitent votre quotidien. Ce terrain unique, de forme idéale et entièrement viabilisé, simplifie considérablement le démarrage de votre projet de construction. Un permis de construire valide est en vigueur, vous offrant un cadre sécurisé pour vos projets et ouvrant la voie à de nombreuses possibilités de construction. Ce terrain vous permet de concrétiser pleinement votre vision d'une maison, par exemple une spacieuse villa, et de profiter d'un cadre exceptionnel. D'une superficie d'environ 1 201 m², il offre un espace généreux pour un projet de construction ambitieux, avec un terrain bien entretenu et un jardin paysager. La proximité d'un espace de loisirs et de nombreuses infrastructures sportives et de loisirs renforce encore l'attrait du quartier. Toutes les commodités sont accessibles à pied. Le centre-ville de Bad Homburg est facilement accessible à pied ou à vélo. Grâce à son excellente infrastructure et à son quartier résidentiel de standing, ce bien est particulièrement adapté aux acheteurs exigeants qui apprécient un cadre de vie élégant et raffiné. Réalisez votre rêve d'acquérir une maison sur l'un des derniers terrains disponibles dans ce secteur et découvrez par vous-même le charme de ce site. Nous serions ravis de vous accueillir et de vous faire visiter ce bien.

CODE DU BIEN: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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