

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 m<sup>2</sup>

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](http://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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)

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

## La propriété



### 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)

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 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.

**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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

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

---

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