Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Traumgrundstück im Hardtwald - Nähe Kurpark

??????? ????????: 25002075

???? ??????: 2.495.000 EUR • ?????? ???: 1.201 m²

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

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

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

?? ??? ?????

??????? ????????	25002075

???? ??????	2.495.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

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

?? ???????

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

?? ???????

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

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

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

?? ???????

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

??? ????? ????????

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit im begehrten Bad Homburger Villengebiet „Hardtwald“. Dieses ca. 1.201 m² große Grundstück präsentiert sich als eines der letzten freien Bauflächen in einem traditionsreichen, repräsentativen Villengebiet. Die Lage zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus hervorragender Anbindung sowie hoher Wohnqualität aus und bietet somit eine ideale Grundlage für die Realisierung Ihres neuen Domizils.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Seitenstraße, die mit altem Baumbestand, gepflegten Anwesen und weitläufigen Gärten geprägt ist. Die Nachbarschaft ist geprägt von hochwertiger Bebauung und einer Atmosphäre, in der Privatsphäre und Diskretion selbstverständlich sind. Hier profitieren Sie von der allerbesten Lage: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung liegen in direkter Umgebung, während die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und wichtige Verkehrsachsen den Alltag erleichtert.

Das einzigartige Grundstück verfügt über eine ideale Form und ist voll erschlossen, was den Start Ihres Bauvorhabens wesentlich erleichtert. Ebenso liegt ein gültiger Bebauungsplan vor, der Ihnen sichere Rahmenbedingungen für die Planung bietet und vielfältige Möglichkeiten zur Bebauung eröffnet. Dadurch können Sie Ihre individuellen Vorstellungen eines Wohnhauses, beispielsweise im Stil einer großzügigen Villa, optimal umsetzen und von der exklusiven Umgebung profitieren.

Mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.201 m² bietet sich ausreichend Raum für ein großzügiges Bauvorhaben, einschließlich gepflegter Außenanlagen und eines wundervoll angelegten Gartens. Der hohe Freizeitwert der Umgebung wird durch das nahegelegene Naherholungsgebiet und zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten zusätzlich gesteigert.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Innenstadt von Bad Homburg ist sowohl zu Fuß oder mit dem Fahrrad komfortabel in kurzer Zeit erreichbar. Durch die sehr gute Infrastruktur und das gewachsene, hochwertige Umfeld eignet sich dieses Grundstück besonders für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf ein Umfeld mit Stil und Niveau legen.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Haus auf einem der letzten verfügbaren Grundstücke dieser Lage, und überzeugen Sie sich persönlich von der Attraktivität dieses

Standorts. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stellen Ihnen das Grundstück bei einer gemeinsamen Besichtigung gerne vor.

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

????????????? ??? ???????

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

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

??? ??? ??? ?????????

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.

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

????? ???????????

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.

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

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Stefan Koch

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com