

Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

# VON POLL - BAD HOMBURG: Gyönyöru építési telek villában

VP azonosító: 25002050

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN\*



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

VÉTELÁR: 2.145.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.099 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Áttekintés

VP azonosító	25002050	Vételár	2.145.000 EUR
Építés éve	1954	Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

VP azonosító: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Az ingatlan



### 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



## 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)

**VP azonosító: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark**

## Az első benyomás

Tágas telek az Ön exkluzív életélményéhez álmokkerttel. Üdvözöljük egy különleges lehetőségben egy keresett lakóövezetben: Nagyszerű, közel 1100 m<sup>2</sup>-es telek kínálkozik, amely változatos lehetőségeket nyit meg jövőbeli építési projektje számára. Az ingatlan egy jól karbantartott villanegyedben található, és csendes, mégis könnyen megközelíthető elhelyezkedésével lenyugózó. A környéket családi és kétlakásos házak, valamint zöldövezet jellemzi, magas életminőséget biztosítva. Bevásárlási lehetőségek, iskolák, óvodák és tömegközlekedési kapcsolatok könnyen elérhetők, biztosítva a kényelmes infrastruktúrát. A telekre vonatkozóan minősített fejlesztési terv létezik, amely a következő területfelhasználást engedélyezi: Az alapterületi arány (FAR) 0,2. Ez lehetővé teszi akár két lakóegység építését. Különlegessége a telek nagy mérete, amely bőséges helyet kínál kertészkedéshez, teraszok, játszóterek és parkolóhelyek kialakításához. A telek széles, így akár nagyobb ház alaprajzok vagy ikerházak is lehetségesek. A meglévő ingatlan teljes körűen beépített, minden közműcsatlakozás (villany, víz, gáz és telekommunikáció) kiépült. A Bad Homburg gyógyfürdőhöz, ahol teniszkлуб, golfklub és különféle wellness-létesítmények találhatók, való közelsége az ingatlan egyik különleges elonye. A természeti környezet, gyümölcsöseivel és a Hardt-erdővel kellemes környezetet biztosít, és szabadtéri kapcsolódásra csábít. Használja ki ezt a lehetőséget, hogy egy fejlesztési potenciállal rendelkező telket vásároljon egy vonzó lakóövezetben. A meglévő rendezési terv és a nagylelku telekméret kombinációja ideális feltételeket kínál személyes építési projektjéhez. Ez az ajánlat olyan háztulajdonosoknak, családoknak és fejlesztőknek szól, akik jelentős telket keresnek egyéni lakóprojektjük kiindulópontjaként. Gyozodjon meg saját szemével a változatos lehetőségekről a helyszínen, és egyeztessen időpontot megtekintésre. Örömmel válaszolunk további kérdéseire.

VP azonosító: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Részletes felszereltség

- Großzügiges Baugrundstück
- Flexible Bebauungsmöglichkeiten
- Mögliche Bruttowohnfläche: ca. 375 m<sup>2</sup>
- Bebauungsplan besteht mit folgende Kennzahlen:
- GRZ = 0,2
- 2 WE

**VP azonosító: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark**

## Minden a helyszínról

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.



**VP azonosító: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark**

## További információ / adatok

**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.



VP azonosító: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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