

Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

VON POLL INGATLANIRENDEZVÉNY - BAD HOMBURG: Családi ház - Projekttervezés villaövezetben

VP azonosító: 25002015d



VÉTELÁR: 1.344.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 484 m²

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

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

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Áttekintés

VP azonosító	25002015d
Hasznos lakótér	ca. 130 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1

Vételár	1.344.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 24 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan



VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

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

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az első benyomás

Abszolút ritkaság: Építési telek egy villanegyedben, projekttervezéssel. Ez az egyedülálló ingatlan a keresett "Ellerhöhe" villanegyedben található, és ritka lehetőséget kínál családok számára. A helyszín tökéletes iskoláskorú gyermekes családok számára. Ilyen ajánlat ritkán kerül a piacra – cselekedjen gyorsan! Az építési telek nemcsak gyönyörűen parkosított, hanem sokrétű felhasználási lehetőségeket is kínál. Akár zöld oázisként a pihenésre, játékra és szórakozásra, akár befektetési lehetőséggént – a lehetőségek végtelenek. Egy ilyen vonzó fejlesztési lehetőség egy ilyen exkluzív helyszínen igazi ritkaság. A kert már szépen parkosított, és nagyméretű méretével csábít időzni. Egy exkluzív villanegyed szívében élvezheti a magánéletet, miközben egyidejűleg kiváló infrastruktúrát is élvezhet. Bevásárlási lehetőségek, óvodák, iskolák, termálfürdők és uszodák, valamint a közlekedési kapcsolatok a közvetlen közelben találhatóak, így ez a helyszín különösen vonzó. A projekttervezési példa ára egy masszívan megépített, alaplappal rendelkező családi házra vonatkozik, opcionálisan pincével. A közjegyző által hitelesített vételár 5,95%-át kitevő jutalék csak a 995 000 eurós telekárra vonatkozik; az építőipari vállalattal kötött építési szerződés jutalékmentes. A ház vételárával kapcsolatos további információkért és az ingatlannal kapcsolatos további dokumentumokért kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot! Ha egyedülálló lehetőséget keres kiváló helyen, ne habozzon. Egyeztessen időpontot még ma megtekintésre, és hagyja, hogy elvarázsolja ez a kivételes ingatlan!

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Részletes felszereltség

- Wohnfläche ca. 130 m² zzgl. wohnlich ausgebaute Nutzfläche
- Massiv gebautes EFH, optional mit Keller
- Der Bebauungsplan besteht mit folgende Kennzahlen:
- GRZ = 0,2
- 2 WE
- WH = 4,5 m
- GH = 10 m

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

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: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

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: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com