Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

VON POLL - BAD HOMBURG: Napos és érett ingatlan meglévo épülettel

VP azonosító: 25002076a

VÉTELÁR: 698.000 EUR • **FÖLDTERÜLET:** 647 m^2

VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Áttekintés

VP azonosító	25002076a
Építés éve	1971

Vételár	698.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

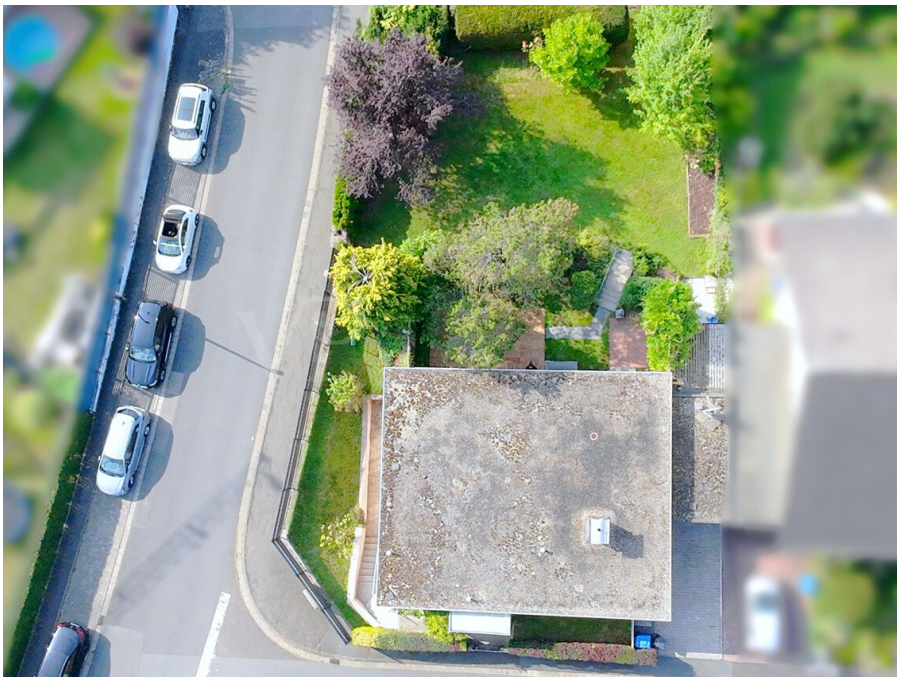
Az ingatlan

VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Az ingatlan

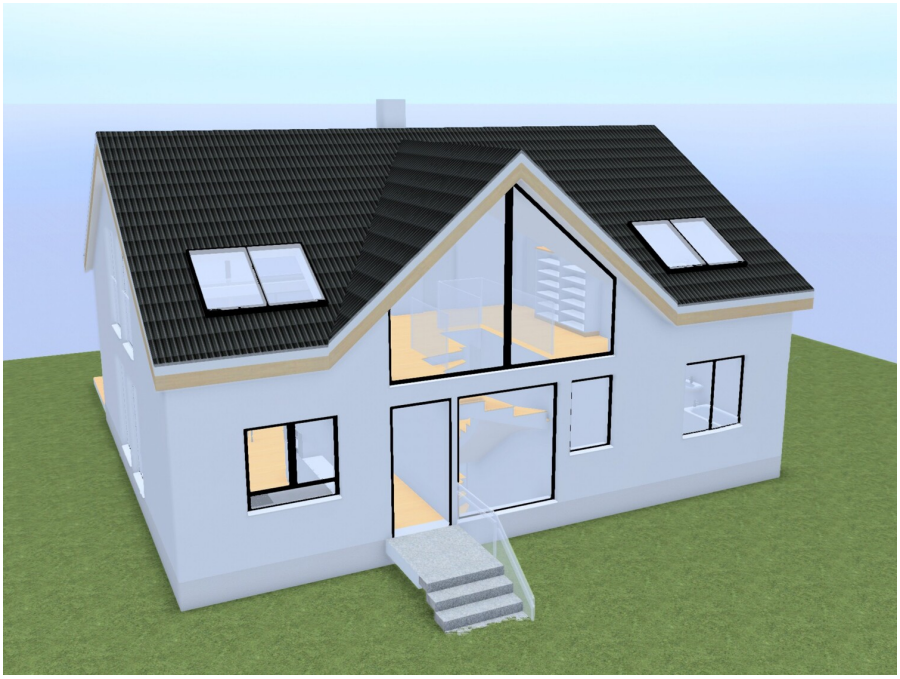
VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Az elso benyomás

Ez a tágas, érett, gyönyöru kerttel rendelkezo telek Bad Homburg keresett lakóövezetében található, és számos lehetoséget kínál. Jelenleg egy különálló, egycsaládos bungaló (1971-ben épült) található rajta, teljes pincével, külön bejárattal rendelkezo nappalival és garázzsal. Már létezik építési engedély egy modern új épületre (földszint és emelet), amely körülbelül 220 m² lakótérrel és körülbelül 82 m² hasznos alapterülettel rendelkezik. Ez rugalmasságot és tervezési szabadságot kínál a jövobeni felhasználáshoz. A projekt keretében a jelenlegi ingatlan meglévo, száraz és masszívan beépített kertszintje, a különálló lakótérrel, felújítható/újítható a további használat érdekében, a földszinti szint pedig lebontható. Ezt követoen egy új épület épülne földszinttel és emelettel. Alternatív megoldásként a napos építési telek hasznosítható a meglévo épület lebontásával, majd a terület saját elképzelései és kívánságai szerinti fejlesztésével és újjáépítésével, a fejlesztési terv alapján és az építési hatósággal egyeztetve. Sokféleképpen érezheti otthon magát ezen a különleges ingatlanon egy csendes lakóövezetben, és ideális életteret alakíthat ki családok és párok számára, tágas terekkel. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen idopontot megtekintésre, és gyozodjön meg róla, milyen lehetoségeket kínál ez az ingatlan. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Részletes felszereltség

- eingewachsener Garten mit Südausrichtung
- BEBAUUNGSPLAN besteht mit folgenden Kennzahlen:
- GRZ: 0,3
- GFZ: 0,4
- maximal 1 Vollgeschoss
- reines Wohngebiet
- offene Bauweise
- Baugrenzen
- Abstandsfläche / Bauwich: 4 m
- Bestandsimmobilie muss noch abgerissen werden

NEUBAUPROJEKT:

- genehmigtes Neubauvorhaben mit ca. 220 m² Wohnfläche, ca. 82 m² Nutzfläche sowie je nach Ausführung 6 bis 7 Zimmern und 3 Badezimmern
- die abgebildeten Grundrisse der Neubauprojektierung sind Gestaltungsvorschläge und entsprechend beispielhaft. Nichttragende Innenwände können versetzt werden.
- der im Grundriss des Obergeschosses abgebildete "Luftraum" kann auch als weiteres Zimmer ausgebaut werden - hierfür existiert bereits eine weitere Statik
- Garage
- zwei zusätzlich genehmigte Parkplätze sind Bestandteil der Baugenehmigung

VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Minden a helyszínrol

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, sowie ein 9– und 16-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: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

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 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.

VP azonosító: 25002076a - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

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