

Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

# VON POLL - BAD HOMBURG: Bellissimo terreno edificabile in posizione residenziale

Codice oggetto: 25002050



PREZZO D'ACQUISTO: 2.145.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.099 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## A colpo d'occhio

|                     |          |                        |                                                                    |
|---------------------|----------|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25002050 | Prezzo d'acquisto      | 2.145.000 EUR                                                      |
| Anno di costruzione | 1954     | Tipo di oggetto        | Trama                                                              |
|                     |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
|                     |          | Stato dell'immobile    | Smantellamento                                                     |

Codice oggetto: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## La proprietà



### 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)

Codice oggetto: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Una prima impressione

Ampio terreno per la vostra esclusiva esperienza abitativa con un giardino da sogno. Benvenuti a un'opportunità speciale in una ricercata zona residenziale: vi offriamo un generoso terreno di quasi 1.100 m<sup>2</sup>, che offre diverse possibilità per il vostro futuro progetto edilizio. L'immobile si trova in un quartiere residenziale ben curato e colpisce per la sua posizione tranquilla ma facilmente raggiungibile. La zona circostante è caratterizzata da case unifamiliari e bifamiliari e da un quartiere verde, offrendo un'elevata qualità della vita. Negozi, scuole, asili e collegamenti con i mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili, garantendo infrastrutture comode. Il terreno è soggetto a un piano regolatore qualificato, che consente il seguente utilizzo del terreno: il rapporto di superficie utile (FAR) è di 0,2. Ciò consente la costruzione di un massimo di due unità abitative. Una caratteristica speciale è l'ampia superficie del terreno, che offre ampio spazio per la progettazione del giardino, terrazze, aree gioco e parcheggi. L'ampio terreno, quindi sono possibili anche soluzioni abitative più grandi o bifamiliari. L'immobile è completamente edificato, con tutti gli allacciamenti per elettricità, acqua, gas e telecomunicazioni già presenti. La vicinanza al parco termale di Bad Homburg, con il suo tennis club, il golf club e diverse strutture benessere, è uno dei vantaggi principali di questa proprietà. L'ambiente naturale circostante, con i suoi frutteti e la foresta di Hardt, offre un ambiente piacevole e invita a praticare attività ricreative all'aperto. Approfittate di questa opportunità per acquistare un terreno con potenziale di sviluppo in una zona residenziale di grande interesse. La combinazione tra il piano regolatore esistente e le generose dimensioni del terreno offre le condizioni ideali per il vostro progetto edilizio personalizzato. Questa offerta è rivolta a proprietari di case, famiglie e costruttori che cercano un terreno di grandi dimensioni come punto di partenza per il loro progetto abitativo personalizzato. Verificate personalmente le diverse possibilità in loco e fissate un appuntamento per una visita. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi ulteriore domanda.

Codice oggetto: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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