

Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Top-Baugrundstück im Villengebiet Hardtwald in allerbesten Lage

Codice oggetto: 25002075b



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.201 m²

Codice oggetto: 25002075b - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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

Codice oggetto: 25002075b - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25002075b	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Codice oggetto: 25002075b - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Codice oggetto: 25002075b - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg



**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

Codice oggetto: 25002075b - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Codice oggetto: 25002075b - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAGAZIN
Top Makler Bad Homburg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Gold Partner
Scout24
seit 2016

CREATIVUS
Deutschlands
bestgeladeste
Makler
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
AUSZEICHNUNG
STEFAN KOCH

Unser ausgezeichnetes Team
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002075b - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

Una prima impressione

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 gerne das Grundstück bei einer gemeinsamen Besichtigung vor, auf Wunsch in Verbindung mit einer

attraktiven Architekten-Neubauplanung.

Codice oggetto: 25002075b - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

Dettagli dei servizi

- **Bebauungsplan besteht mit folgende Kennzahlen:**
- **GRZ = 0,20**
- **GFZ = 0,35**
- **Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne eine traumhafte Architekten-Neubauplanung vor**

Codice oggetto: 25002075b - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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: 25002075b - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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 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.

Codice oggetto: 25002075b - 61350 Bad Homburg vor der Höhe - Hardtwald

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com