

Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## VON POLL - BAD HOMBURG: Proprietà da sogno nella foresta di Hardtwald - vicino al parco termale

Codice oggetto: 25002075



PREZZO D'ACQUISTO: 2.495.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.201 m<sup>2</sup>

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

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                                                    |
|----------------|----------|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 25002075 | Prezzo d'acquisto      | 2.495.000 EUR                                                      |
|                |          | Tipo di oggetto        | Trama                                                              |
|                |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |

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

## La proprietà



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

## La proprietà

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



VON POLL  
IMMOBILIEN



**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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)

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

## La proprietà



### 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: 25002075 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald**

## Una prima impressione

Benvenuti a un'eccezionale opportunità nel ricercato quartiere residenziale "Hardtwald" di Bad Homburg. Questo terreno di circa 1.201 m<sup>2</sup> è uno degli ultimi lotti edificabili rimasti in una prestigiosa zona residenziale di lunga tradizione. La posizione vanta una felice combinazione di ottimi collegamenti di trasporto e un'elevata qualità della vita, offrendo una base ideale per realizzare la vostra nuova casa. Il terreno si trova in una tranquilla strada laterale adatta alle famiglie, caratterizzata da alberi secolari, proprietà ben curate e ampi giardini. Il quartiere si distingue per edifici di alta qualità e un'atmosfera in cui privacy e discrezione sono fondamentali. Qui potrete beneficiare di una posizione privilegiata: negozi, scuole, asili e assistenza medica sono tutti facilmente raggiungibili, mentre i collegamenti con i mezzi pubblici e le strade principali rendono la vita quotidiana comoda. Il terreno, unico nel suo genere, ha una conformazione ideale ed è completamente servito, semplificando notevolmente l'avvio del vostro progetto di costruzione. È stato predisposto un valido piano di sviluppo, che vi fornirà un quadro sicuro per la pianificazione e aprirà diverse possibilità di costruzione. Questo vi permetterà di realizzare al meglio la vostra visione individuale di una casa, ad esempio nello stile di una spaziosa villa, e di beneficiare di un ambiente esclusivo. Con un terreno di circa 1.201 m<sup>2</sup>, c'è ampio spazio per un generoso progetto edilizio, che include un terreno ben curato e un giardino splendidamente paesaggistico. L'elevato valore ricreativo della zona è ulteriormente rafforzato dalla vicina area ricreativa e dalle numerose strutture sportive e per il tempo libero. Tutti i servizi per le necessità quotidiane sono facilmente raggiungibili a piedi. Il centro di Bad Homburg è comodamente raggiungibile a piedi o in bicicletta. Grazie all'eccellente infrastruttura e al quartiere consolidato e di alta qualità, questa proprietà è particolarmente adatta ad acquirenti esigenti che apprezzano un ambiente elegante e raffinato. Realizzate il vostro sogno di possedere una casa su uno degli ultimi terreni rimasti in questa posizione e scoprite di persona il fascino di questo luogo. Non vediamo l'ora di contattarvi e saremo lieti di presentarvi l'immobile durante una visita di persona.

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

## Dettagli dei servizi

- Bebauungsplan besteht mit folgende Kennzahlen:
- GRZ = 0,20
- GFZ = 0,35

**Codice oggetto: 25002075 - 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: 25002075 - 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 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: 25002075 - 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](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)