

Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

# VON POLL - BAD HOMBURG: Sonniges Baugrundstück an der Ellerhöhe

*Número da propriedade: 25002030a*



PREÇO DE COMPRA: 2.250.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 899 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25002030a - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25002030a - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25002030a	Preço de compra	2.250.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Número da propriedade: 25002030a - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.

Número da propriedade: 25002030a - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## O imóvel



### 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)

Número da propriedade: 25002030a - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Uma primeira impressão

Sie möchten ein großzügiges, luxuriöses Familiendomizil in exklusiver Villenlage errichten und sind noch auf der Suche nach einem sonnigen Grundstück?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In der repräsentativen Villenlage "Ellerhöhe" in Bad Homburg verkaufen wir ein gut geschnittenes Grundstück mit ca. 899 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Bungalow aus dem Baujahr 1971 mit ca. 197 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene.

Durch einen Neubau wird man eine deutlich größere Wohnfläche erzielen können, da der B-Plan eine Bauweise mit einem Vollgeschoss und Dach erlaubt.

Das Grundstück liegt in fußläufiger Entfernung zu einem der schönsten Naherholungsgebiete der Stadt und mit weitläufigen Wiesen und idyllischen Pferdeweiden. Die Innenstadt, der Bahnhof und der Kurpark sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, während Schulen und Gymnasien nur eine kurze Fahrradtour entfernt sind.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Erholung!

Der geltende B-Plan 102 1V weist folgende Ausnutzung des Grundstücks aus: reines Wohngebiet in offener Bauweise mit maximal zwei Wohneinheiten, einem Vollgeschoss und einem Dach sowie einer GRZ von 0,2.

Gerne vereinbaren wir einen Termin zur Besichtigung mit Ihnen. Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen gerne einen Architekten für eine Beratung vor Ort, der gemeinsam mit Ihnen Ihr neues Zuhause plant und verwirklicht.

Número da propriedade: 25002030a - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Detalhes do equipamento

Grundstück mit Bestandshaus,  
Bungalow im Bauhausstil, BJ 1971, mit ca. 197 m² Wohnfläche)  
B-Plan 102 1V mit folgender Ausnutzung:

- reines Wohngebiet,
- offene Bauweise,
- maximal zwei Wohneinheiten,
- ein Vollgeschoss und Dach,
- GRZ 0,2

Número da propriedade: 25002030a - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 25002030a - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 25002030a - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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