Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

VON POLL IMMOBILIEN - BAD HOMBURG: EFH - Projektierung im Villengebiet

VP azonosító: 25002015d

VÉTELÁR: 1.344.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 130 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 484 m^2

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

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

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Áttekintés

VP azonosító	25002015d
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1

Vételár	1.344.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 24 m²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az ingatlan

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

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

VON POLL IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Az elso benyomás

Absolute Rarität: Baugrundstück im Villengebiet mit Projektierung

Dieses einzigartige Immobilienangebot befindet sich im begehrten Villengebiet „Ellerhöhe“ und bietet eine seltene Gelegenheit für Familien. Die Lage ist perfekt für Familien mit schulpflichtigen Kindern, Solch ein Angebot kommt nur selten auf den Markt – hier heißt es schnell zugreifen!

Das Baugrundstück ist nicht nur wunderschön gestaltet, sondern bietet auch vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung. Ob als grüne Oase für Entspannung, Spiel und Spaß oder als Investitionsmöglichkeit – hier sind den Vorstellungen keine Grenzen gesetzt. Eine derart attraktive Bebauungsmöglichkeit in einer so exklusiven Lage ist eine echte Rarität.

Der Garten ist bereits liebevoll gestaltet und lädt mit seiner großzügigen Fläche zum Verweilen ein. Inmitten eines exklusiven Villenviertels genießen Sie hier Privatsphäre, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Thermal- und Schwimmbäder sowie Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diesen Standort besonders attraktiv.

Der Preis für das Projektierungsbeispiel bezieht sich auf ein massiv gebautes EFH mit Bodenplatte, optional mit Keller. Die ausgewiesene Courtage in Höhe von 5,95 % des beurkundeten Kaufpreises fällt nur für den Grundstückspreis in Höhe von 995.000 € an; der Werkvertrag mit der Baufirma ist provisionsfrei. Für nähere Informationen zum Kaufpreis des Hauses sowie weiteren Objektunterlagen kontaktieren Sie uns bitte!

Wenn Sie also auf der Suche nach einer einmaligen Gelegenheit in einer Top-Lage sind, sollten Sie nicht zögern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Objekt begeistern!

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

Részletes felszereltség

- Wohnfläche ca. 130 m² zzgl. wohnlich ausgebaute Nutzfläche
- Massiv gebautes EFH, optional mit Keller
- Der Bebauungsplan besteht mit folgende Kennzahlen:
- GRZ = 0,2
- 2 WE
- WH = 4,5 m
- GH = 10 m

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

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, 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.

VP azonosító: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

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: 25002015d - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

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