

Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

# VON POLL - BAD HOMBURG: Projektiertes Filetgrundstück im Hardtwald!

*Property ID: 24002052*



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

**PURCHASE PRICE: 2.300.000 EUR • LAND AREA: 1.090 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## At a glance

|             |          |                |                                                                            |
|-------------|----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 24002052 | Purchase Price | 2.300.000 EUR                                                              |
|             |          | Commission     | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |

Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## The property





Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## The property



Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## The property





Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## The property



Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

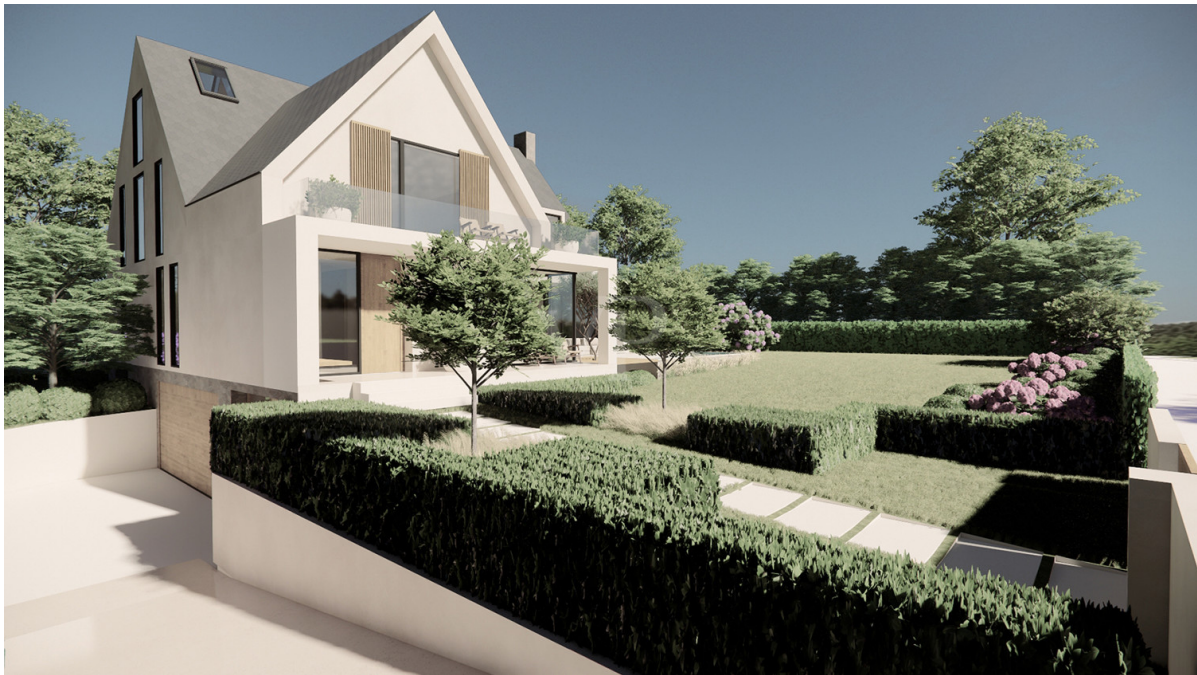
## The property





Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## The property





Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## The property



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.

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

Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
BERT & BÜ 2023

Top-Makler Bad Homburg

★★★★★

Höchstnote für  
von Poll Immobilien

IM TEST: 5.189 Makler GÜLTIG BIS: 01.21

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
BERT & BÜ 2023

Top-Makler Bad Homburg

★★★★★

Höchstnote für  
von Poll Immobilien

**VP**

Gold Partner

Scout24

**DEUTSCHLANDS**  
BEGEHRTESTE  
ZUFÜHRER

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



Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## A first impression

Sie möchten ein großzügiges, luxuriöses Familiendomizil mit einer Wohnfläche von ca. 300 - 350 m<sup>2</sup> in exklusiver Villenlage bauen und suchen dafür noch ein sonniges Grundstück in Bestlage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der begehrten Villenlage Hardtwald, in Bad Homburg, verkaufen wir dieses parkartige Grundstück, das sich auf ca. 1.090 m<sup>2</sup> erstreckt. Als eines der letzten, großen unbebauten Grundstücke stellt es eine Rarität auf dem Immobilienmarkt dar. Mit perfekter Ausrichtung nach Süden, bzw. Süd-Westen und Blick in Richtung Taunus, können Sie hier Ihr zukünftiges Zuhause mit einem Architekten Ihrer Wahl planen. Das Villengebiet zählt zu den schönsten und gefragtesten Lagen im Vordertaunus. Es liegt nah zum Kurpark und zur Innenstadt! Die Schulen sowie die Freizeitangebote Tennis-/Fußball, Schwimmbäder liegen in engem Radius. Ein Reitstall befindet sich direkt im Hardtwald. Nach Frankfurt Innenstadt benötigen Sie ca. 20 Minuten mit dem Auto. Zum Frankfurter Flughafen fahren Sie ca. 30 Minuten. Das Grundstück ist ideal geschnitten. Eine zukünftige Bebauung kann nach Süden oder Süd-Westen ausgerichtet werden. Zur besseren Vorstellung haben wir beispielhaft eine Villa mit 4-5 Schlafzimmern, 3 Bädern, einem Einliegerbereich und einer Tiefgarage projektiert, wie sie auf diesem Grundstück errichtet werden könnte. Ein Pool und traumhafte Terrassenbereiche im Außenbereich sorgen für ein exklusives Lebensgefühl. Die Planung wurde aufgrund der Vorgaben des geltendem B-Plan Nr. 18 realisiert. Die Umsetzung ist mit dem Bauamt noch abzustimmen. Eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,35 sind vorgegeben. Die komplette Entwurfsplanung, mit Grundrissen und Wohnflächenberechnung liegt vor. Die Visualisierung einzelner Wohnbereiche kann in unserem Büro eingesehen werden. Bringen Sie Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen ein, so dass das projektierte Anwesen zu Ihrem Zuhause wird! Gerne vereinbaren wir einen Termin mit Ihnen und der entwurfsverfassenden Architektin!

Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## Details of amenities

- Neubebauung nach Bebauungs-Plan Nr. 18
- Beispielplanung, die Ausführung ist mit dem Bauamt abzustimmen



Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## All about the location

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.

Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## Other information

**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.

Property ID: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c Bad Homburg  
E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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