

Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

Objektnummer: 24002052



KAUFPREIS: 2.490.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.090 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## Auf einen Blick

Objektnummer	24002052	Kaufpreis	2.490.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## Die Immobilie



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.

Objektnummer: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022  
Top-Makler Bad Homburg  
★★★★★  
Höchsthnote für  
von Poll Immobilien  
IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

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

**Objektnummer: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald**

## Ein erster Eindruck

Sie möchten ein großzügiges, luxuriöses Familiendomizil mit einer Fläche von ca. 350 m<sup>2</sup> in exklusiver Villenlage nach eigenen Vorstellung bauen und suchen dafür ein sonniges Grundstück in Bestlage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der begehrten Villenlage Hardtwald, in Bad Homburg, möchten wir Ihnen dieses parkartige Grundstück vorstellen, 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 planen. Hier erwarten Sie eine familienfreundliche gehobene Nachbarschaft und ein hoher Erholungswert. Genießen Sie in Zukunft ausgedehnte Spaziergänge auf lichten Wegen im Hardtwald oder erkunden Sie die Natur und Wiesenflächen im Naturschutzgebiet Kirdorfer Feld. Profitieren Sie von gesunder Taunusluft und gutem Wasser aus dem Vogelsberg. Ein schöner Bestand aus Gehölzen und einzelnen Solitärbäumen säumt das Grundstück und sorgt für Privatsphäre. 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. Die Neubebauung ist nach dem geltendem B-Plan Nr. 18 mit dem Bauamt abzustimmen. Eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,35 sind vorgegeben. Nutzen Sie das großzügige Baufenster und die ideale Grundstücksgröße für eine exzellente Ausnutzung und gestalten Sie Ihr individuelles Zuhause. Auf Wunsch können wir Ihnen einen erfahrenen Architekten empfehlen, der eine Begehung begleitet und Ihnen eine exklusive, auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz fokussierte Entwurfsplanung und Kostenschätzung anfertigt. Selbstverständlich können Sie hierbei Ihre Wünsche und Vorstellungen vorgeben oder Ihre ganz eigene Planung verwirklichen. Lernen Sie das wenig einsehbare Grundstück mit wertvollem Baumbestand kennen, und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit! Gerne vereinbaren wir eine Begehung der Liegenschaft mit Ihnen!

Objektnummer: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

# Ausstattung und Details

- Neubebauung nach Bebauungs-Plan Nr. 18

**Objektnummer: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald**

## Alles zum Standort

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.



Objektnummer: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)