

Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

# VON POLL - BAD HOMBURG: Villengebiet Ellerhöhe - Traumhaftes Baugrundstück

Objektnummer: 24002050



KAUFPREIS: 1.390.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 700 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24002050 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24002050 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## Auf einen Blick

Objektnummer	24002050	Kaufpreis	1.390.000 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: 24002050 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## Die Immobilie



Objektnummer: 24002050 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

**Objektnummer: 24002050 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe**

## Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Baugrundstück befindet sich in einer der begehrtesten Villenlagen von Bad Homburg, einer Stadt, die für ihre historischen Villen, prächtigen Parks und hohen Lebensqualität bekannt ist. Die ruhige und grüne Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus städtischem Komfort und naturnahem Wohnen. Die Innenstadt von Bad Homburg, mit ihren zahlreichen Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten, ist nur wenige Minuten entfernt. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück noch ein älteres Haus aus den 30er Jahren. Das Grundstück umfasst eine großzügige Fläche von 700 m<sup>2</sup> und bietet somit ideale Bedingungen für die Errichtung eines exklusiven Einfamilienhauses. Die sonnige Südausrichtung garantiert helle und lichtdurchflutete Räume. Die baulichen Vorgaben des Bebauungsplans erlauben eine individuelle und hochwertige Architektur, die sich perfekt in die gehobene Umgebung einfügt. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Anwesen und gepflegten Gärten, was das exklusive Wohngefühl zusätzlich unterstreicht. Eine Bebauung nach Ihren individuellen Vorstellungen ist dank der flexiblen Vorgaben des Bebauungsplans möglich. Mit diesem Exposé präsentieren wir Ihnen ein einzigartiges Baugrundstück, das all Ihre Erwartungen an exklusives Wohnen erfüllen wird. Sichern Sie sich diese rare Gelegenheit und gestalten Sie Ihr Traumhaus in einer der besten Wohnlagen von Bad Homburg.

Objektnummer: 24002050 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## 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, sowie ein 9- und 16-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: 24002050 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## Sonstige Angaben

**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: 24002050 - 61348 Bad Homburg vor der Höhe – Ellerhöhe

## 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)