Bad Homburg vor der Höhe

Wohn- und Geschäftshausensemble auf großzügigem Grundstück

VP azonosító: 23001309

VÉTELÁR: 5.500.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 1.769,89 m^2 • **FÖLDTERÜLET:** 2.826 m^2

VP azonosító: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Áttekintés

VP azonosító	23001309
Hasznos lakótér	ca. 1.769,89 m²
Teto formája	Nyeregteto
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely, 6 x Garázs

Vételár	5.500.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 446.15 m²
Bérelheto terület	ca. 2216 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.05.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	52.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Az ingatlan

VP azonosító: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Az ingatlan

VP azonosító: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Az ingatlan

VP azonosító: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Az ingatlan

VP azonosító: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Az ingatlan

VP azonosító: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

VP azonosító: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Az elso benyomás

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich in beliebter, ruhiger und zentrumsnaher Lage von Bad Homburg.

Es handelt sich um ein gut strukturiertes Wohn- und Geschäftshausensemble, bestehend aus drei Gebäudeteilen, auf einem ca. 2.826 Quadratmetern großen Grundstück.

Es stehen 26 Wohn- und sieben Gewerbeeinheiten zur Verfügung. Zum Objekt gehören zehn Stellplätze und sechs Garagen. Im rückwärtigen Bereich lädt ein Garten mit Grillplatz direkt am Bach zum Verweilen ein.

Die um 1978 erbaute und kontinuierlich modernisierte Liegenschaft verfügt über 16 Balkone/Terrassen, ist voll unterkellert und wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

In der Umgebung befinden sich attraktive Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Apotheken sowie Bistros und Restaurants. Die Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe. Das Bad Homburger Schloss und die Fußgängerzone sind bequem zu Fuß zu erreichen.

Wir freuen uns, Ihnen diese gut gefragte und interessant vermietbare Lage vorzustellen.

VP azonosító: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

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 zur Erholung und zum 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 circa fünf Minuten entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg (A5 und A661) erreichen Sie in ca. zehn 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: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 52.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com