Bad Homburg vor der Höhe

Wohn- und Geschäftshausensemble auf großzügigem Grundstück

CODICE OGGETTO: 23001309

PREZZO D'ACQUISTO: 5.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.769,89 m^2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.826 m^2

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23001309
Superficie netta	ca. 1.769,89 m²
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	10 x superficie libera, 6 x Garage

Prezzo d'acquisto	5.500.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 446.15 m²
Superficie affittabile	ca. 2216 m²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.05.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	52.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sassan Hilgendorf

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com