Bad Homburg vor der Höhe

Wohn- und Geschäftshausensemble auf großzügigem Grundstück

Número da propriedade: 23001309

PREÇO DE COMPRA: 5.500.000 EUR • **ÁREA:** ca. 1.769,89 m² • **ÁREA DO TERRENO:** 2.826 m²

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Numa vista geral

Número da propriedade	23001309
Área	ca. 1.769,89 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	10 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 6 x Garagem

Preço de compra	5.500.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 446.15 m²
Área arrendáve	ca. 2216 m²
Móveis	Terraço, Varanda

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	22.05.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	52.40 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

O imóvel

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

O imóvel

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

O imóvel

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

O imóvel

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

O imóvel

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

O imóvel

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sassan Hilgendorf

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com