Bad Homburg vor der Höhe

Wohn- und Geschäftshausensemble auf großzügigem Grundstück

CODE DU BIEN: 23001309

PRIX D'ACHAT: 5.500.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 1.769,89 m^2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.826 m^2

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001309
Surface habitable	ca. 1.769,89 m²
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1978
Place de stationnement	10 x surface libre, 6 x Garage

Prix d'achat	5.500.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 446.15 m²
Espace locatif	ca. 2216 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.05.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	52.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La propriété

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La propriété

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La propriété

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La propriété

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La propriété

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23001309 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sassan Hilgendorf

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com