



BAD HOMBURG
VOR DER HÖHE

EXPOSÉ

Schöne Aussicht 22

*Bieterverfahren für das städtische Grundstück
Schöne Aussicht 22 | 61348 Bad Homburg v. d. Höhe*

Bieterfrist: 22.11.2023 – 29.02.2024

Bieterfristende: 29.02.2024 | 24 Uhr

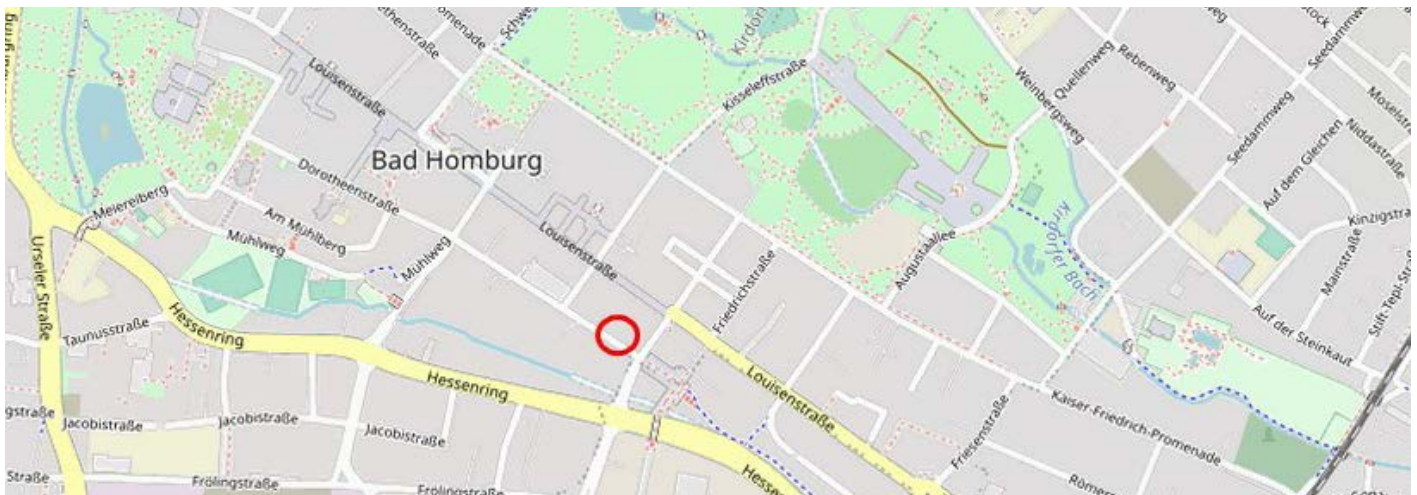
LAGEBESCHREIBUNG

Moderner Wirtschaftsstandort, attraktive Einkaufsstadt, gut besuchtes Kongresszentrum und ein begehrter Wohnort - das ist Bad Homburg v. d. Höhe. Hier verbinden sich urbanes Leben und ein umfassendes Dienstleistungsangebot mit dem Charme einer Kurstadt, die ihre Traditionen pflegt. Zur Kernstadt zählen weiterhin die Stadtteile: Dornholzhausen, Gonzenheim, Kirdorf, Ober-Eschbach sowie Ober-Erlenbach.

Bad Homburg v. d. Höhe ist die Kreisstadt des Hochtaunuskreises, sie grenzt nördlich an Frankfurt am Main. Zurzeit leben in Bad Homburg v. d. Höhe rund 55.000 Menschen.

Drei Autobahnanschlüsse der BAB 661 erschließen Bad Homburg v. d. Höhe; das Bad Homburger Kreuz verbindet die BAB 661 mit der BAB 5. Durch die S-Bahn-Linie S5 ist Bad Homburg v. d. Höhe mit Frankfurt verbunden; die Taunusbahn führt von hier in den Hintertaunus. Der Frankfurter Flughafen ist ca. 30 km entfernt.

Eine Vielzahl der Menschen aus der Region findet Arbeit im Bad Homburger Gewerbe. In der Stadt gibt es verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf. Von Grundschulen bis Gymnasium sind alle Schulformen ansässig. Ebenso bestehen in der Stadt umfassende Kultur- und Freizeitangebote.



DAS GRUNDSTÜCK „SCHÖNE AUSSICHT 22“ BEFINDET SICH IN EINER SEHR GUTEN INNENSTADTLAGE VON BAD HOMBURG V. D. HÖHE. DIE FUSSGÄNGERZONE LOUISENSTRASSE (HAUPT-EINKAUFSTRASSE VON BAD HOMBURG V. D. HÖHE) VERLÄUFT ALS PARALLELSTRASSE ANGRENZEND AM GRUNDSTÜCK SCHÖNE AUSSICHT 22. ES EXISTIEREN DIVERSE EINKAUF- UND VERGNÜGUNGSMÖGLICHKEITEN (Z. B. KARSTADT, SATURN, MÜLLER DROGERIE, EDEKA) IN UNMITTELBARE NÄHE.

GRUNDBUCHDATEN

Im Grundbuch des Amtsgerichts Bad Homburg v. d. Höhe im Grundbuchbezirk Bad Homburg, Blatt 6065 ist der Grundbesitz wie folgt eingetragen:

Lfd. Nr. 3232, Gemarkung Bad Homburg, Flur 18, Flurstück 93/2, Lage: Gebäude- und Freifläche, Schöne Aussicht 22.

Die Abteilung II und III sind unbelastet.

Im Baulastenverzeichnis der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe sind keine Eintragungen verzeichnet.

GRUNDSTÜCKBESCHREIBUNG

Das Grundstück Schöne Aussicht 22 hat eine Größe von 598 m² und ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus aus den späten 19. Jahrhundert bebaut. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Das Grundstück wird aktuell als Wohn- und Bürohaus genutzt. Das Wohn- und Bürohaus ist im gepflegten, dem Herstellungsjahr entsprechendem guten Bauzustand. Die Außenwandfassade ist nicht gedämmt. Das Gebäude hat drei Vollgeschosse, ein Keller und ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Freifläche des Grundstückes ist überwiegend gepflastert und es sind 7 PKW-Stellplätze eingerichtet.



**Bad Homburg,
Stadt Bad Homburg
Schöne Aussicht 22**

**Villa
Flur: 18
Flurstück: 93/2**



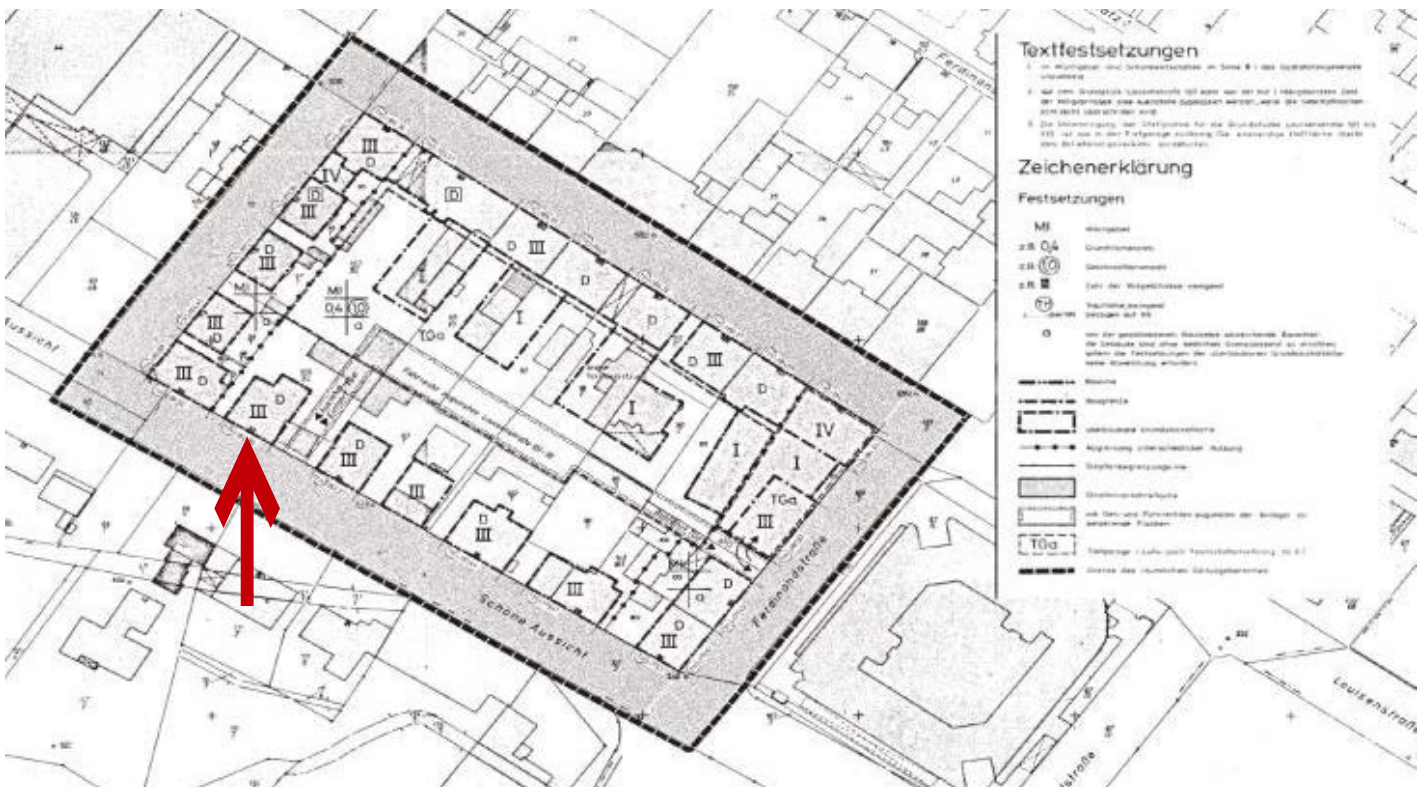
Über Sockel sich dreigeschossige erhebende Villa mit spätklassizistischer Schaufrent. Vierachsige, hellbeige verlinkerte Fassade mit in buntem bzw. hellem Sandstein gehaltenen, renaissanceistischen Gliederungs- und Dekoelementen wie etwa der zwischen Diamant- und Bossenquadern alternierenden Fassadeneckfassungen. Betonung der Mitte durch Balkone. Vermutlich mehrmals umgebauter bzw. erweiterter,

unterschiedlich bedachter Bau mit Fassadengestaltung des späten 19. Jahrhunderts. Kulturdenkmal aus architekturgeschichtlichen Gründen.

Als Kulturdenkmal nach § 2 Absatz 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz aus geschichtlichen Gründen in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen.

PLANUNGSRECHT

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 5 E 2 Änderung. Für das Grundstück setzt der B-Plan Mischgebiet, mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 1,0 mit drei Vollgeschossen fest.



Festsetzungen:

MI	Mischgebiet
0,4	Grundflächenzahl 0,4
1,0	Geschossflächenzahl 1,0
III	Drei Vollgeschosse

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt von Bad Homburg v. d. Höhe aus dem Jahr 1981.

BAUGENEHMIGUNGEN

- Abgeschlossenheitsbescheinigung (für alle Etagen) gemäß Wohnungseigentumsgesetz vom 02.02.1983
- Gebäudesanierung und Nutzungsänderungen für EG und 1. OG in Büroräume vom 27.09.1989

MIETEN | MIETERTRÄGE

Die städtische Jugendhilfe nutzen das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss in Eigennützung als Bürofläche. Die Wohnung im 2. OG und Dachgeschoss sind vermietet.

Die Angaben zur Wohn-Nutzfläche sind nur Schätzungen. Es wurde keine exakte Wohnflächen-Berechnung durchgeführt. Die Gesamt-Wohn-Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 554 m².

INNENAUSBAU

Die Innenwände sind Massivbauwände. Die Fenster sind überwiegend Holzisoliertglasfenster aus den Jahren 1989 bis 1991. Die Holzinnentüren und die Hauseingangstür sind aus den Herstellungsjahr um 1900. Die Zugangstür des EG und 1. OG sind aus den Jahr 1989.

Die Böden sind teilweise Fliesen, PVC-Fußboden oder Teppich verlegt. Teilweise ist noch der original Holzparkettboden verlegt.

Sanitärausstattung

- EG: zwei Toiletten und ein Waschbecken
- 1. OG: zwei Toiletten und ein Waschbecken
- 2. OG | Bad 1: Badewanne, Toilette, Waschbecken
- 2. OG | Bad 2: Dusche, Toilette, Waschbecken
- DG | Bad: Badewanne, zwei Waschbecken
- WC: Toilette, Waschbecken

Heizungsanlage

- EG bis 2. OG: Valiant Gasheizung Bj. 1989 Standort im Kellergeschoss
- DG: Junkers Gasheizung Bj. 2022 Standort im Dachgeschoss

Treppenhaus

Holz-Podesttreppe mit Metallgeländer und Holzlandlauf aus dem Herstellungsjahr.

Küchen

- EG: Teeküche mit entsprechenden Elektrogeräten
- 1. OG: Teeküche, mit einem Kühlschrank
- 2. OG: Einbauküche mit entsprechenden Elektrogeräten
- DG: Einbauküche mit entsprechenden Elektrogeräten

Treppenhaus Schöne Aussicht 22



Außenanlage mit Stellplätzen



Kellergeschoss und Gasheizung



Außenansicht



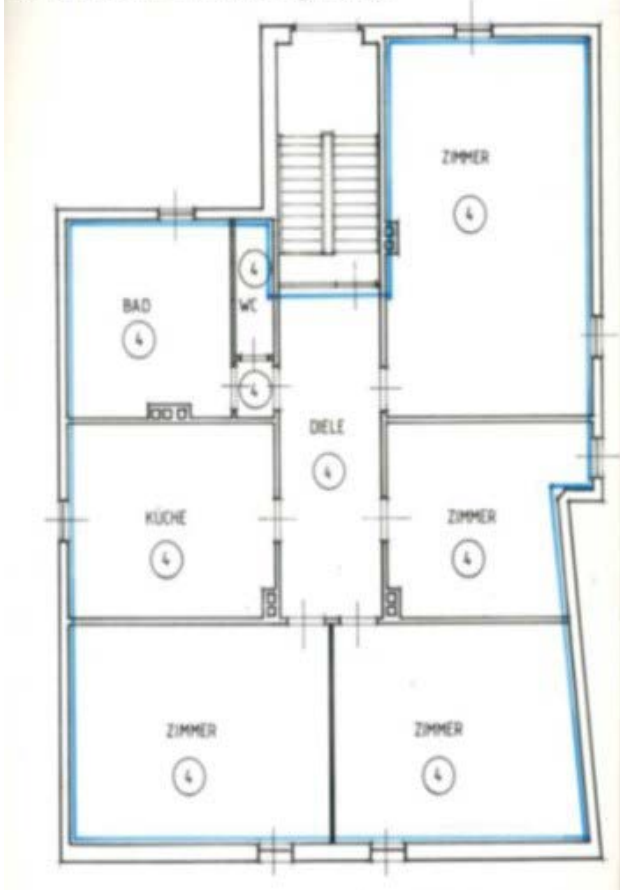
Ansicht aus süd-westlicher Richtung



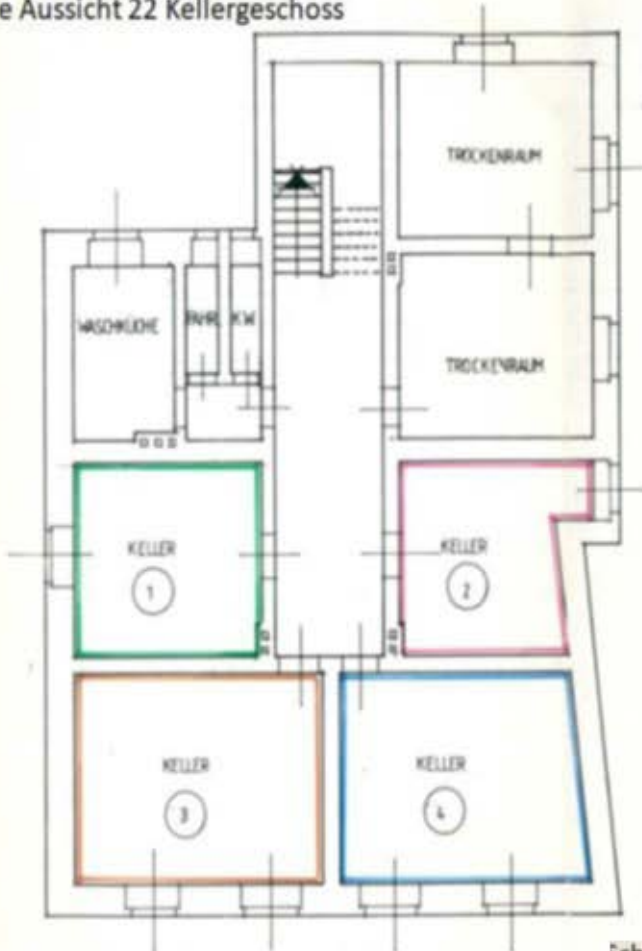
Ansicht aus nord-östlicher Richtung



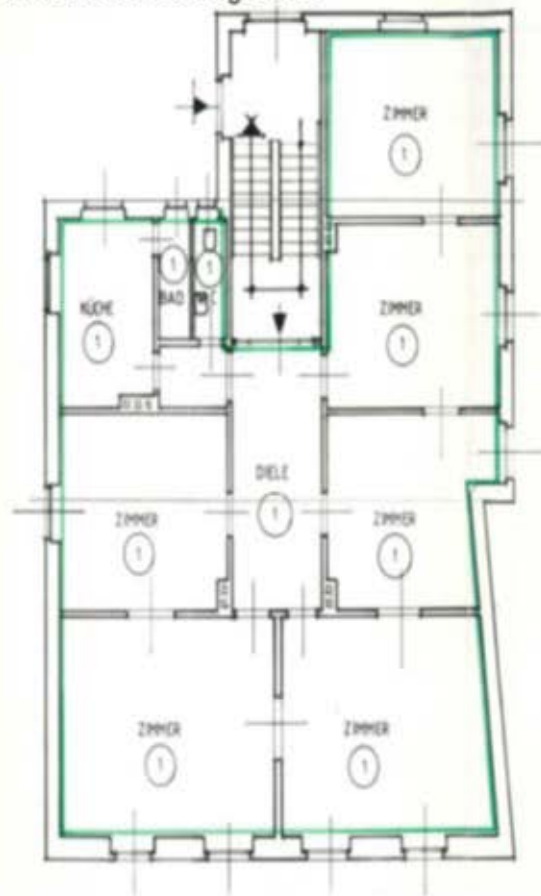
Schöne Aussicht 22 Dachgeschoss



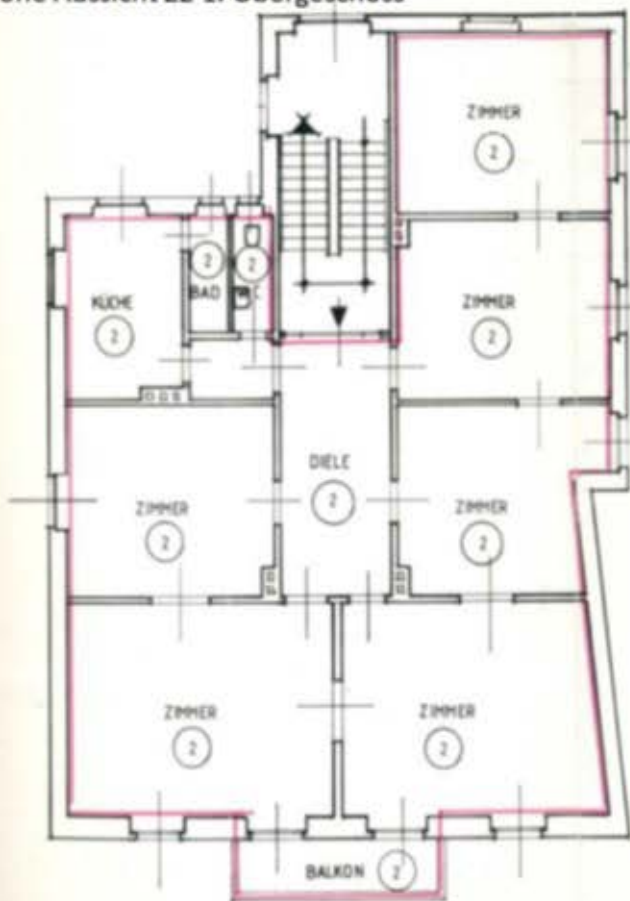
Schöne Aussicht 22 Kellergeschoss



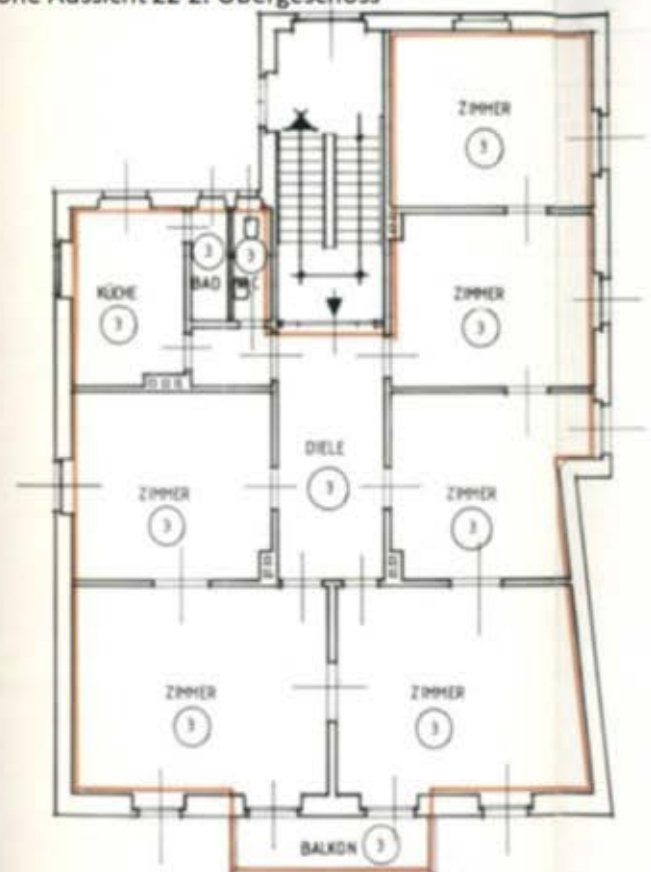
Schöne Aussicht 22 Erdgeschoss



Schöne Aussicht 22 1. Obergeschoss



Schöne Aussicht 22 2. Obergeschoss



VERGABE IM BIETERVERFAHREN

Die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe vergibt das Grundstück „Schöne Aussicht 22“ im sogenannten statischen Bieterverfahren, d.h. nach Abgabe des Gebots werden keine weiteren (Preis-)Verhandlungen mit dem/der Bieter/in geführt.

Interessenten für das Grundstück Schöne Aussicht 22 können sich ausschließlich im Internet auf der Homepage der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe dieses Exposé herunterladen. Zum Exposé gehört ein Bieterformular, das online ausgefüllt und bis zum Bieterfristende am 29.02.2024 an die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe zurückgesendet werden muss. Im Bieterformular kann eine individuell zu wählende Buchstaben- und Zahlenkombination angegeben werden. Bei der Veröffentlichung der Gebote wird lediglich diese Kombination angegeben (kein Vor- und Nachname).

Dem Bieterformular ist ein Finanzierungsnachweis für den gebotenen Kaufpreis (Bestätigung einer Bank / Versicherung / Arbeitgeber oder Eigenkapitalnachweis o.ä.) sowie eine Kopie der Vorder- und Rückseite des Personalausweises beizufügen. Das Gebot gilt nur zusammen mit dem Finanzierungsnachweis und der Kopie des Personalausweises als annahmefähig.

Es darf nur ein Gebot abgegeben werden. Die Vergabe erfolgt nach Höchstgebot. Gebote sind grundsätzlich als „Gesamtbetrag in Euro“ (Gesamtpreis) abzugeben. Gebote mit Wettbewerbsbezug (z.B. „biete Höchstgebot plus 10.000,-- €“) sind nicht zulässig und werden nicht berücksichtigt. Das Mindestgebot beträgt 2.003.000,-- €.

Mit Abgabe des Höchstgebots besteht kein Rechtsanspruch auf Übereignung des Grundstücks. Gestalten sich die weiteren Vertragsverhandlungen schwierig, tritt ein nicht akzeptabler Zeitverzug ein, kann die Verkäuferin Verhandlungen mit anderen Bietern aufnehmen.

Das Bieterverfahren ist mit dem Bieterfristende abgeschlossen.

Nach einschlägiger Rechtsprechung stellen die Gebote im Bieterverfahren jeweils Anträge auf Abschluss eines Kaufvertrags dar. Voraussetzung ist die Abgabe eines annahmefähigen Gebots.

Bieterfristende: 29.02.2024

Die Gebotseröffnung findet unter Ausschluss von Beteiligten und Öffentlichkeit statt. Die Liste der Gebote (ohne Bieternamen, anonymisiert durch individuelle Buchstaben-/Zahlenkombination) liegt vom 01.03.2024 bis 07.03.2024 in der Zeit von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr im technischen Rathaus, 3. OG, Raum 390 zur Einsichtnahme aus.

Der/Die Bieter/in mit dem Höchstgebot des Grundstückes Schöne Aussicht 22 wird den Gremien als Käufer/ in vorgeschlagen. Liegen mehrere gleich lautende Höchstgebote vor, entscheidet das Los.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Oberbürgermeister Alexander W. Hetjes
Rathausplatz 1
61348 Bad Homburg v. d. Höhe

REDAKTION

Stadtplanung | Liegenschaften

KONTAKT

Lars Doering
Tel. 06172 100-6162

LAYOUT + DRUCK

Stadt Bad Homburg v. d. Höhe

www.bad-homburg.de