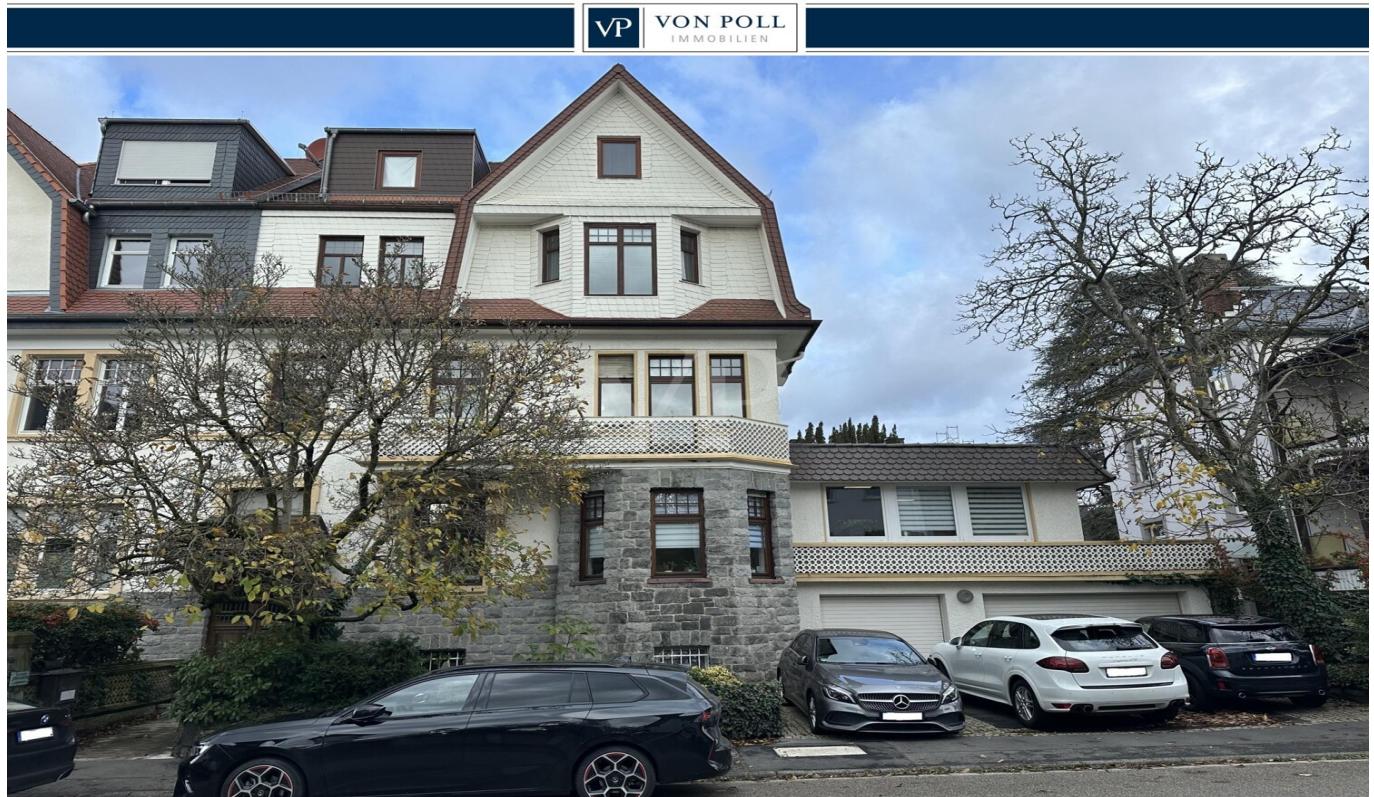


Oberursel – Nähe Stadtzentrum

# VON POLL - BAD HOMBURG: Repräsentative Büroetage im Stilaltbau - Stadtzentrum Oberursel

*Objektnummer: 25002092*



**MIETPREIS: 3.900 EUR**

Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25002092
Baujahr	1908
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	3.900 EUR
Nebenkosten	700 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 208 m <sup>2</sup>
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

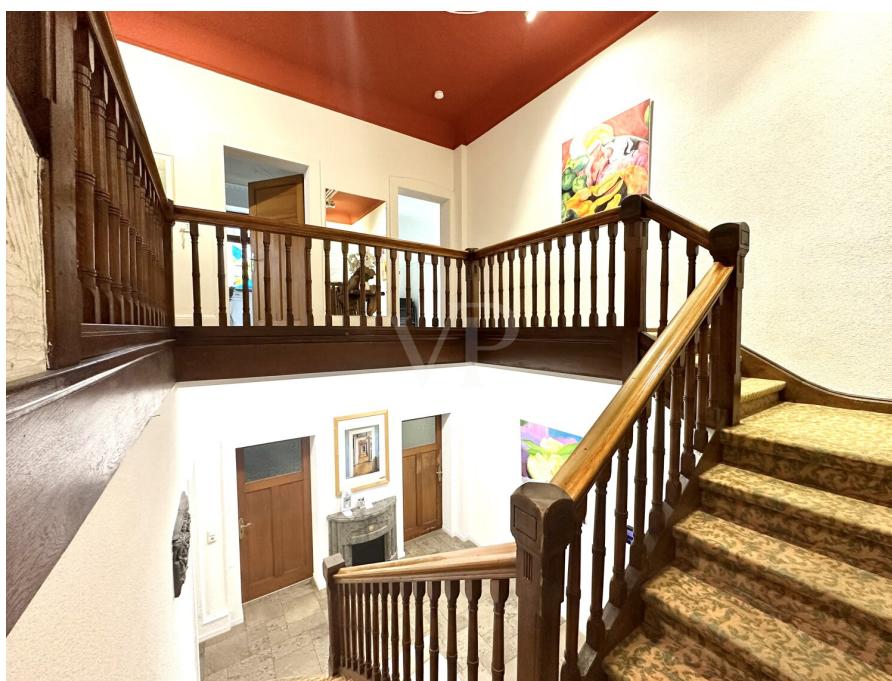
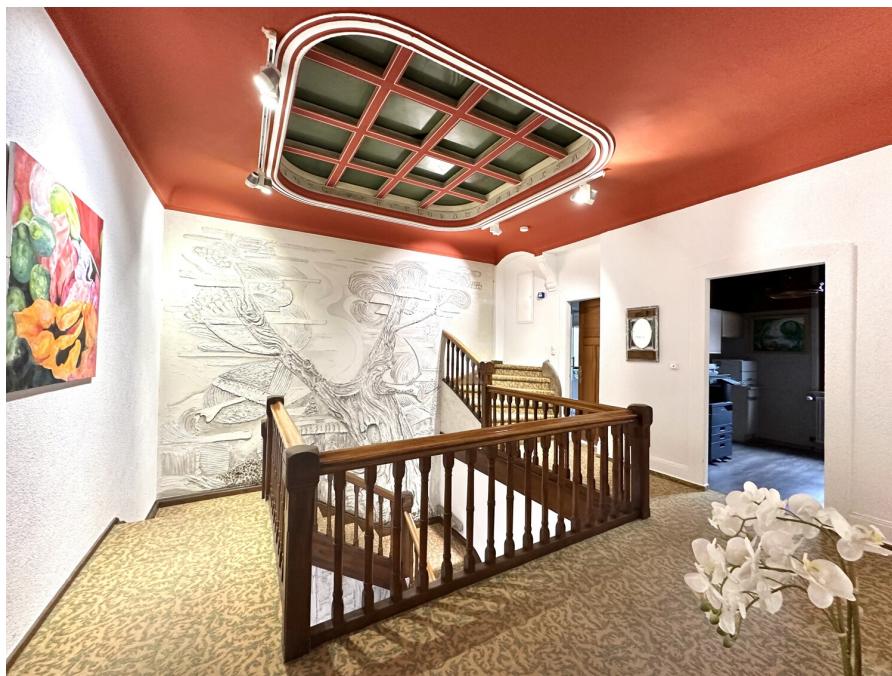
## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

KEIN

Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Die Immobilie



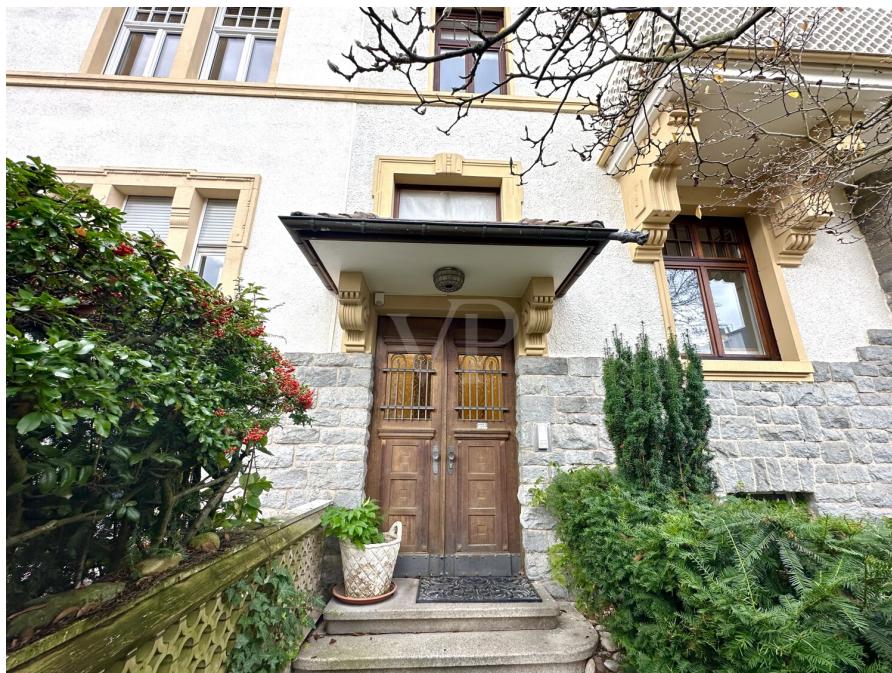
Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Die Immobilie

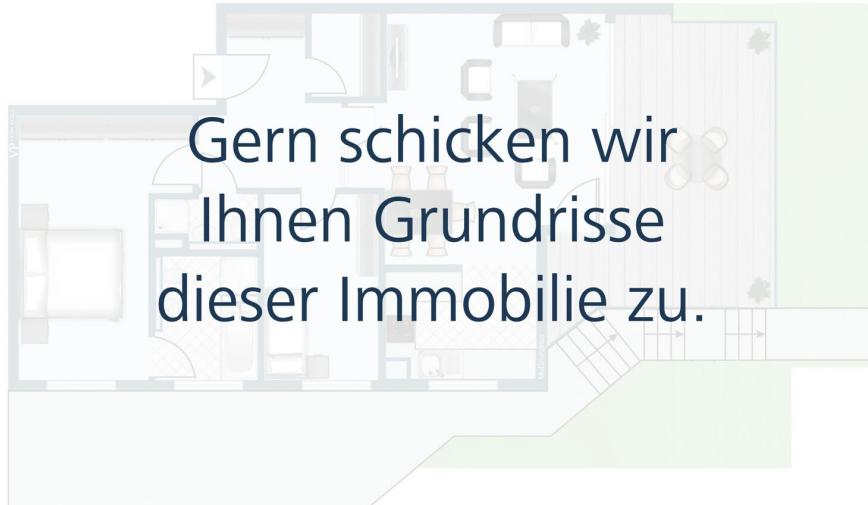


Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Die Immobilie



**Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

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

**T.: 06172 - 680 980**

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
bad.homburg@von-poll.com

**T.: 06171 - 88 75 70**

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
oberursel@von-poll.com



## Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Arbeitsumfeld, wo Innovation und Komfort aufeinandertreffen.

Das stilvolle Wohn- und Bürogebäude liegt ruhig und dennoch zentral zwischen der Innenstadt und dem Bahnhof von Oberursel – eine Premium Lage mit hervorragender ÖPNV-Anbindung.

Die modernen Büroflächen im Stilaltbau vereinen historischen Charme mit zeitgemäßem Design und schaffen so eine inspirierende Arbeitsatmosphäre.

Über das repräsentative Vestibül mit einer Wall-Art eines Oberurseler Künstlers, welches sich von der ersten bis in die zweite Etage des Büros erstreckt, gelangt man zu den Räumen im Hochparterre.

Das historische Treppenhaus führt Sie weiter zu der Bürofläche im Obergeschoss, wo sich der gut dimensionierte Besprechungsraum mit angrenzender Terrasse und Blick ins Grüne befindet.

Unterteilt sind die beiden Büroetagen in ein Großraumbüro, mehrere kleinere Büros und einem Meetingraum. Die großen Glasfenster unterstreichen das helle und kommunikative Ambiente.

Eine moderne CAT- Verkabelung ist selbstverständlich vorhanden sowie ein WC und ein Duschbad.

Im Untergeschoss befinden sich trockene Lagerräume, welche sich bestens als Archiv eignen. Des Weiteren beinhalten die Nebenflächen im Untergeschoss eine Teeküche und ein weiteres Duschbad.

Machen Sie noch heute einen Besichtigungstermin aus und lassen Sie sich vom Charme und der inspirierenden Arbeitsatmosphäre Ihrer neuen Wirkungsstätte überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese repräsentativen Räumlichkeiten persönlich vorzustellen.

Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Ausstattung und Details

- Hochwertiges Laminat
- Naturstein / Fliesen
- Velourfußboden
- zwei Duschbäder
- Gäste-WC
- zwei Terrassen
- Trockenes Aktenlager / Archiv im Kellergeschoss

**Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## Alles zum Standort

Oberursel liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und meist gesuchten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade laden zu Erholung und Sport ein. Es gibt reine Luft und wohlschmeckendes, wenig kalkhaltiges Wasser. Die beliebte und renommierte „Internationale Schule“ sowie alle weiteren Schulzweige befinden sich direkt in Oberursel. 2 Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Einkäufe lassen sich unproblematisch in Oberursel erledigen. Zusammen mit den Stadtteilen Bommersheim, Oberstedten, Stierstadt und Weißkirchen liegt Oberursel nur ca. 16 km von der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entfernt.

Oberursel ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U3 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das wenige Kilometer entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg ( A5 und A 661 ) erreichen Sie in ca. 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 30 Minuten zu erreichen.

**Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe  
Tel.: +49 6172 - 680 980  
E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)