

Oberursel – Nord

VON POLL - OBERURSEL: Großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

Objektnummer: 25002073



www.von-poll.com

MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 61 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

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

Objektnummer: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	25002073
Wohnfläche	ca. 61 m ²
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	800 EUR
Nebenkosten	220 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Vermieterprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatskaltmiete
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m ²

Objektnummer: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	26.04.2028	Endenergieverbrauch	101.86 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

Die Immobilie



Objektnummer: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

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

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

Objektnummer: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 61 m² und besteht aus zwei Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer und einem Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und ist über einen Aufzug erreichbar, was einen komfortablen Zugang gewährleistet. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Einzelgarage mit elektrischem Tor (zzgl. 80 EUR monatlich), die Ihnen bequemes Parken ermöglicht.

Beim Betreten der Wohnung finden Sie sich in einem einladenden Flur wieder, der zu allen Räumen führt. Hier können Sie Ihre Jacken und Schuhe in den großen Einbauschränken verstauen. Das Wohnzimmer besticht durch seine helle und freundliche Atmosphäre, dank der großen Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen. Hier haben Sie genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke und gelangen von dort auf den angrenzenden Balkon.

Die Küche ist separat und bietet Platz für Ihre Küchenutensilien sowie genügend Fläche zum Kochen und Zubereiten Ihrer Mahlzeiten. Das Schlafzimmer ist geräumig, ideal für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage unweit der öffentlichen Verkehrsmittel. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten oder Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als eine perfekte Wahl für Singles oder Paare, die eine gut aufgeteilte und gut ausgestattete Immobilie mit guter Anbindung suchen.

Objektnummer: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

Ausstattung und Details

- Einzelgarage
- Balkon
- große Einbauschränke

Objektnummer: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

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: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.86 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com