

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
- Sonstige Angaben
- 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 ²
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

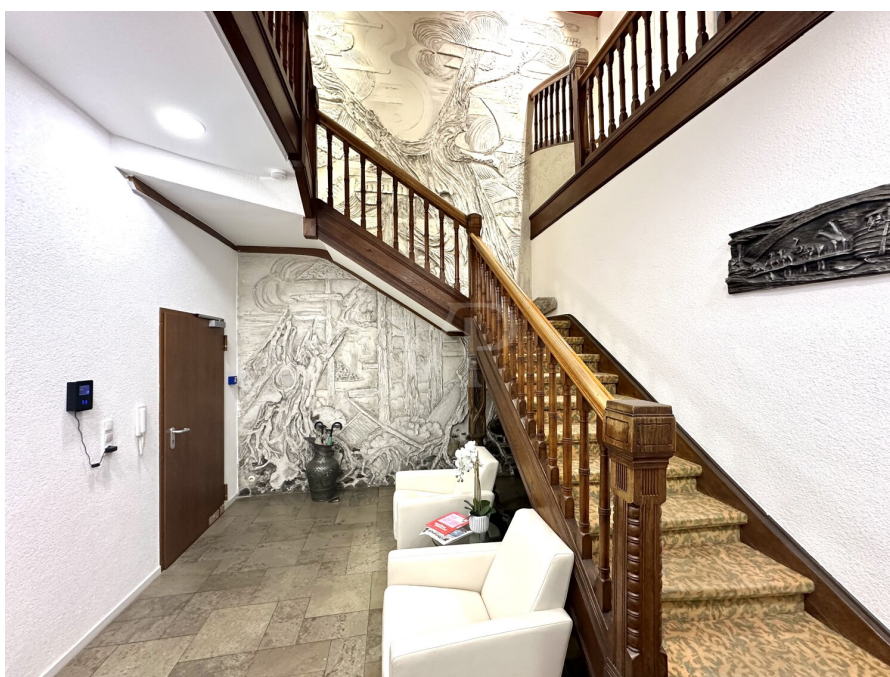
Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

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



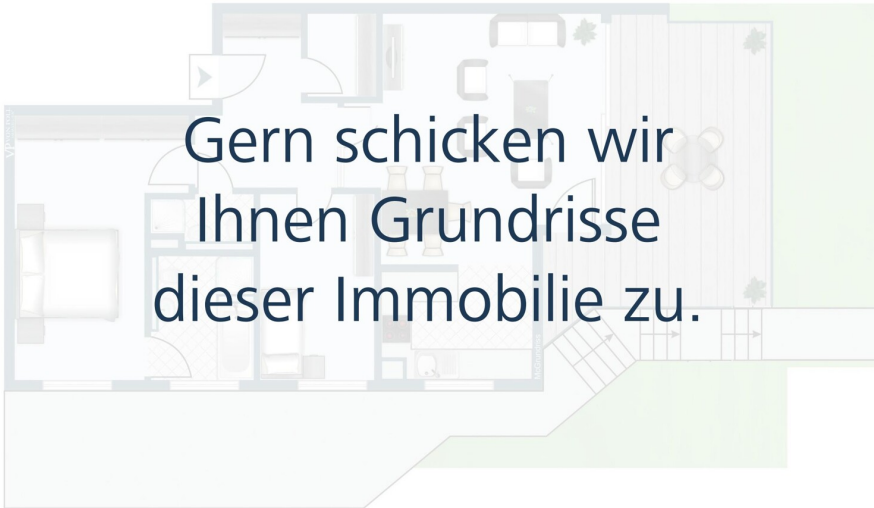
Objektnummer: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

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

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

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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

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

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com