

Oberursel - Nähe Stadtzentrum

VON POLL - OBERURSEL: Erstbezug - Moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Bestlage

Objektnummer: 26002047



MIETPREIS: 2.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26002047 - 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: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	26002047
Wohnfläche	ca. 131 m ²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Mietpreis	2.500 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	06.07.2036	Endenergiebedarf	17.70 kWh/m²a
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A+
		Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Ein erster Eindruck

Diese erstklassige Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau im Bauhausstil, ganz in der Nähe des Zentrums von Oberursel, in einer ruhigen Seitenstraße.

Die moderne Wohnung präsentiert sich einladend, hell und offen geschnitten. Über ein Entrée mit Platz für einen Garderobenschrank gelangt man in das Herzstück, den offenen Wohn-/Essbereich mit stilvoller, moderner Designküche.

Die neue Designküche mit zentraler Insel fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und wird zum kommunikativen Mittelpunkt des Zuhauses. Hochwertige Materialien und eine klare Formensprache unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang zum sonnigen Balkon – der ideale Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Drei Schlafzimmer, eines mit Badezimmer en suite sowie ein weiteres Duschbadezimmer bieten höchsten Komfort und machen die Immobilie sowohl für Paare als auch für Familien besonders attraktiv.

Zwei Tiefgaragenplätze sind im Mietpreis enthalten.

Objektnummer: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Eichenparkettboden
- Neue Einbauküche mit Insel von Küchenhaus Zeller
- Deckenleuchten und Wandleuchten in der Küche
- Zwei hochwertige Bäder
- Elektrischer Sonnenschutz/Aluminiumlamellen im Wohnbereich
- Elektrische Rollläden
- Smart Home
- Klimaanlage in allen Zimmern
- Innenraumlüftung
- Balkon
- Zwei Kellerabstellräume
- Fahrradkeller mit Anschlüssen für E-Bikes
- Zwei Tiefgargagenplätze mit Anschluss für die Wallbox

Objektnummer: 26002047 - 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. Zwei 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 circa 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 circa 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in circa 30 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Sonstige Angaben

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: 26002047 - 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