

Oberursel (Taunus) – Stierstadt

VON POLL - OBERURSEL: Vermietete Kapitalanlage in Feldrandlage

Property ID: 22002080



PURCHASE PRICE: 136.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m² • ROOMS: 1

Property ID: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

At a glance

Property ID	22002080	Purchase Price	136.000 EUR
Living Space	ca. 40 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Floor	3	Usable Space	ca. 0 m²
Rooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1975		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	27.02.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	123.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

The property



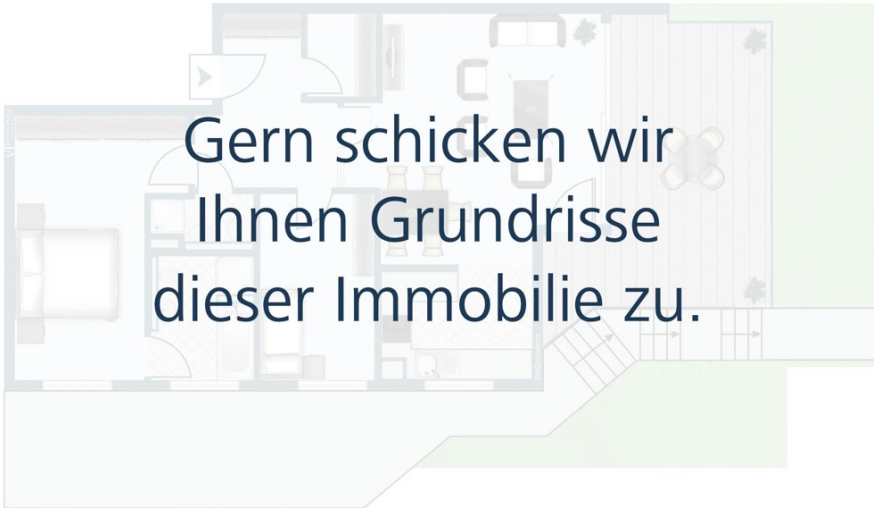
Property ID: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

The property

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

Property ID: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

A first impression

Bei der hier angebotenen Kapitalanlage handelt es sich um ein vermietetes Ein-Zimmer-Apartment in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Oberursel-Stierstadt. Die Wohnung verfügt über eine geräumige Diele, einen Balkon mit Blick ins Feld, einer kleinen Küche nebst Küchenzeile und Geräten, sowie einem kleinen Abstellraum. Ein eigener PKW-Stellplatz vor dem Haus ist im Kaufpreis mit inbegriffen. Die Wohnung ist zurzeit vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettomiete von 5.280 EUR. Weitere Informationen stellen wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Termin zur Verfügung.

Property ID: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Details of amenities

- Einbauküche mit Geräten
- Balkon
- PKW-Stellplatz

Property ID: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

All about the location

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.

Property ID: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com