Oberursel – Weißkirchen

Realize your personal dream home - a detached house in need of renovation

Property ID: 25002087

PURCHASE PRICE: 685.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 165 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 455 m²

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

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

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

At a glance

Property ID	25002087
Living Space	ca. 165 m²
Rooms	6
Year of construction	1965

Purchase Price	685.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Needs renovation

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.10.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	203.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

The property

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

The property

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

The property

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

The property

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

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

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

The property

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

VON POLL IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Bad Homburg
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

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: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

The property

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

A first impression

Property Details – Solid Detached House with Garden and Field Edge Location This spacious detached house combines modern living comfort with a natural setting. Located in a quiet, well-maintained residential area, the property offers an ideal home for families, couples, or nature lovers who appreciate peace and relaxation without sacrificing convenient access to amenities. The house boasts a well-designed layout, a modern fitted kitchen, and a sunny terrace with direct views of the surrounding greenery. Its location on the edge of the fields ensures exceptional privacy. Highlights at a glance: Spacious, light-filled living and dining area with direct access to the terrace. Modern fitted kitchen with all appliances and plenty of storage space. Two sun terraces – ideal for cozy barbecues. Upstairs, enjoy a wonderful view of the surrounding greenery – the perfect place to unwind at the end of the day. Apartment on the lower level (approx. 36 m²) – with a large, versatile room and en-suite bathroom – ideal as a hobby room, home office, or guest room. Beautiful grounds that you can landscape according to your own preferences. Large windows ensure bright, welcoming rooms and a harmonious living environment. Quiet location on the edge of a field – ideal for walks, jogging, or relaxing hours in nature. Practical garage directly attached to the house – additional storage space for bicycles and garden equipment. This detached house offers comfortable living in a peaceful setting: a perfect combination of modern amenities, generous space, and idyllic natural surroundings. Here you can simply arrive, breathe deeply, and feel at home.

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Details of amenities

Erdgeschoss
- Fliesen im Eingangsbereich
- Parkett im Wohn/Essbereich
- Ausgang auf Terrasse
- offene Einbauküche

I. Obergeschoss
- Parkett in allen Schlafzimmern

Untergeschoss/Appartement
- Parkett

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

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: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 203.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25002087 - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com