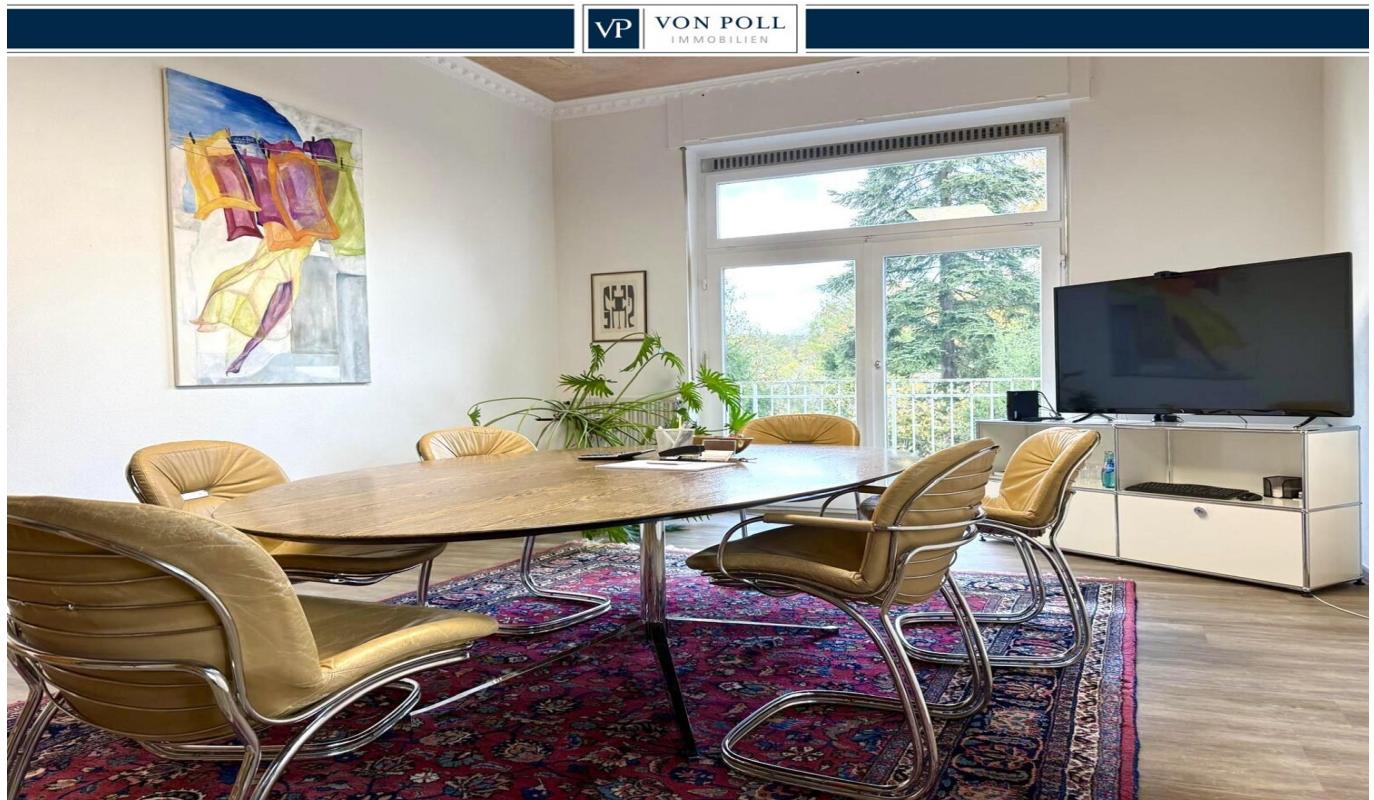


Oberursel – Nähe Stadtzentrum

# VON POLL - BAD HOMBURG: Representative office floor in a period building - Oberursel city center

*Property ID: 25002092*



**RENT PRICE: 3.500 EUR**

Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

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

**Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## At a glance

Property ID	25002092	Rent price	3.500 EUR
Year of construction	1908	Additional costs	700 EUR
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)	Total Space	ca. 208 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Refurbishment	2017
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid

Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

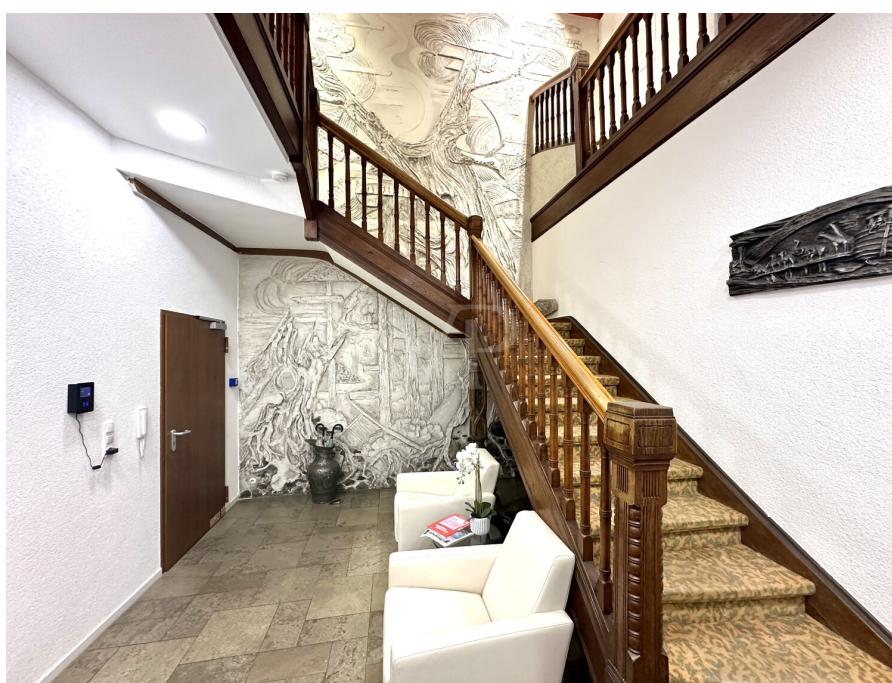
## Energy Data

[Energy Certificate](#)

[Legally not required](#)

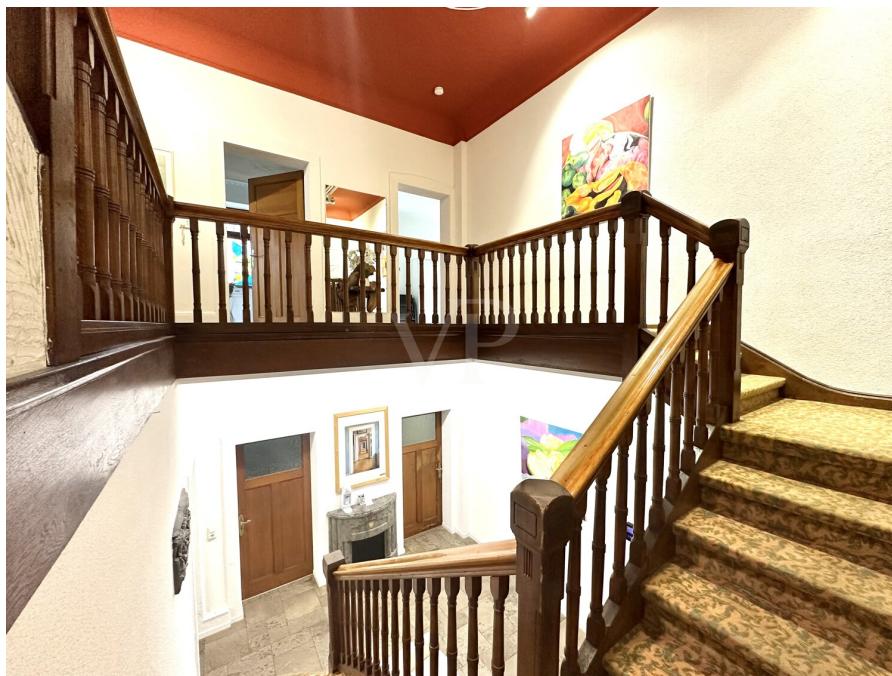
Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## The property



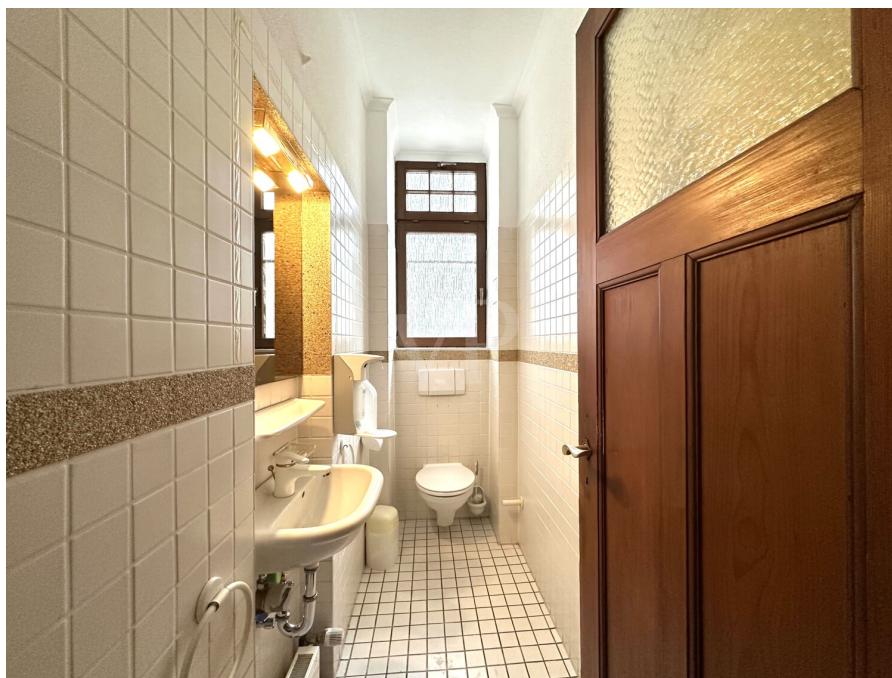
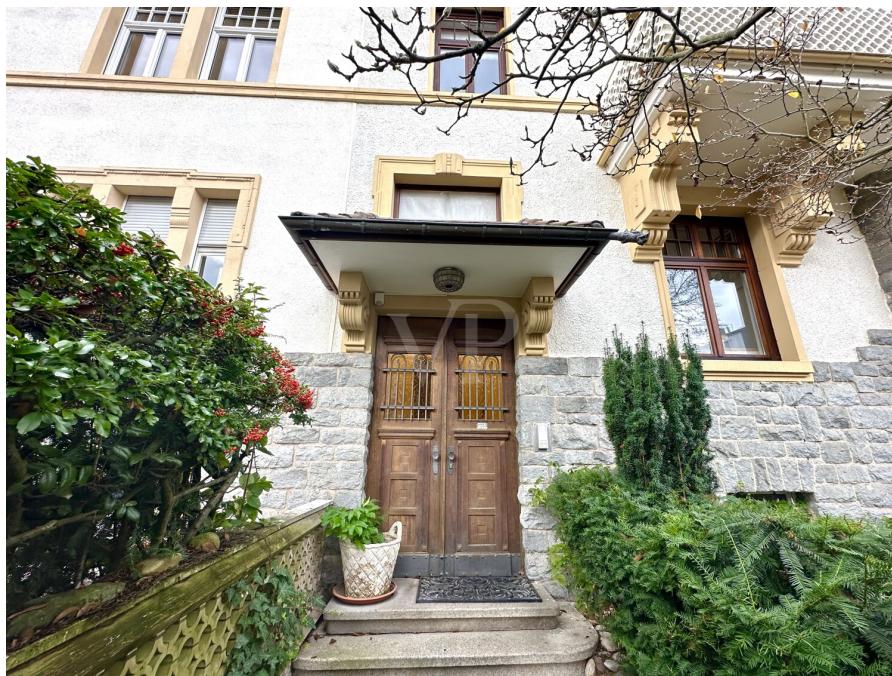
Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## The property



Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## The property



Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## The property



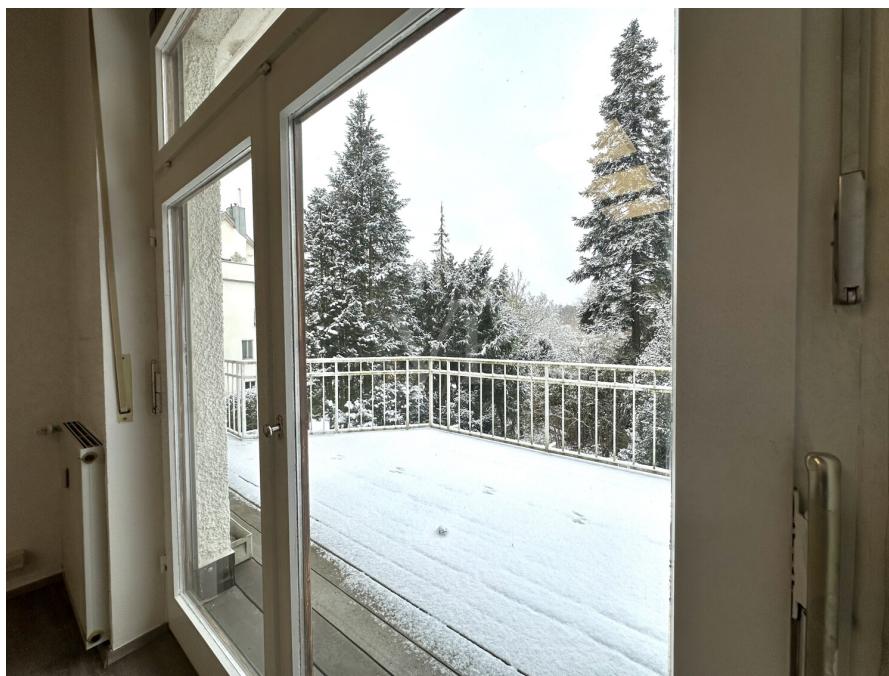
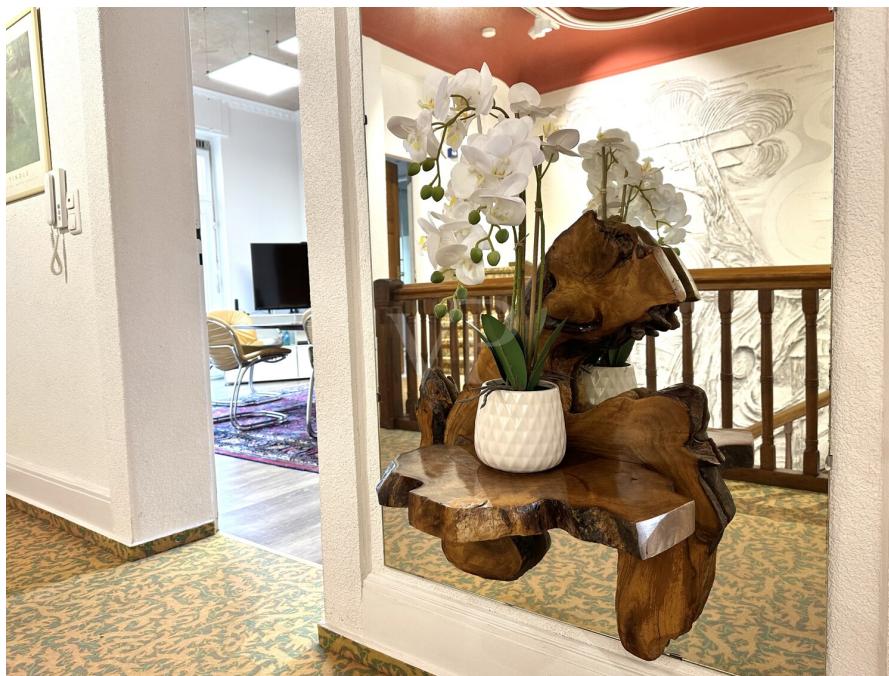
Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## The property



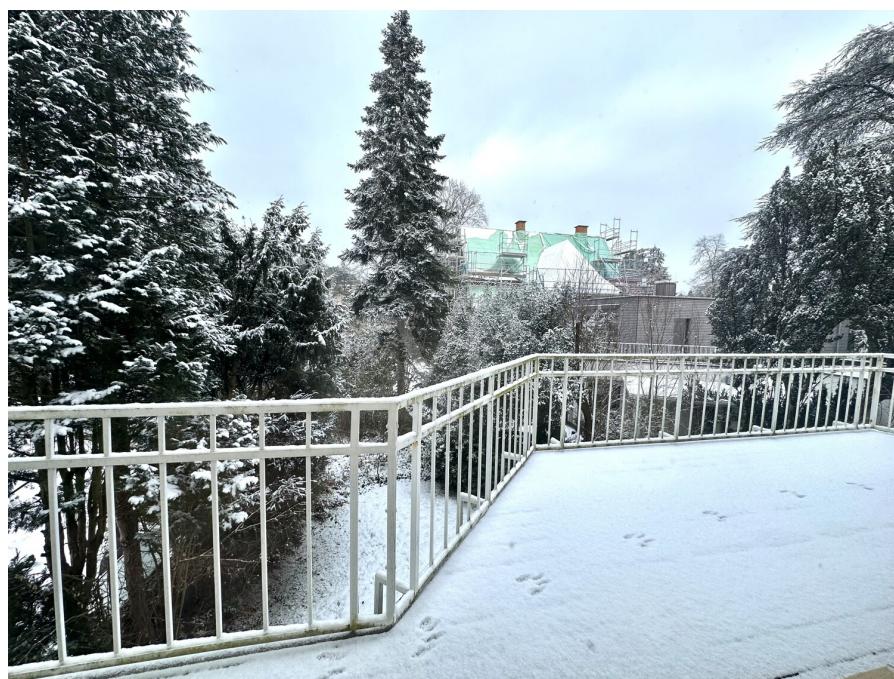
Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## The property



Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)



**Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

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

**T.: 06172 - 680 980**

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

**T.: 06171 - 88 75 70**

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

Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## The property



## Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

**Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## A first impression

Welcome to your new work environment, where innovation and comfort meet. This stylish residential and office building enjoys a quiet yet central location between downtown Oberursel and the train station – a prime location with excellent public transport connections. The modern office spaces in this period building combine historical charm with contemporary design, creating an inspiring work atmosphere. The impressive vestibule, featuring a mural by an Oberursel artist and extending from the first to the second floor, leads to the offices on the raised ground floor. The historic staircase then takes you to the office space on the upper floor, where you'll find a well-sized meeting room with an adjoining terrace and views of the surrounding greenery. The two office floors are divided into an open-plan office, several smaller offices, and a meeting room. Large windows enhance the bright and communicative ambiance. Modern CAT cabling is provided, as well as a WC and a shower room. Dry storage rooms, ideal for use as archives, are located in the basement. Furthermore, the basement includes a kitchenette and an additional shower room. Arrange a viewing appointment today and experience the charm and inspiring atmosphere of your new workplace. We look forward to showing you these impressive premises in person.

**Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## Details of amenities

- Hochwertiges Laminat
- Naturstein / Fliesen
- Velourfußboden
- zwei Duschbäder
- Gäste-WC
- zwei Terrassen
- Trockenes Aktenlager / Archiv im Kellergeschoss

**Property ID: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## 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: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## Other information

**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: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## 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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)