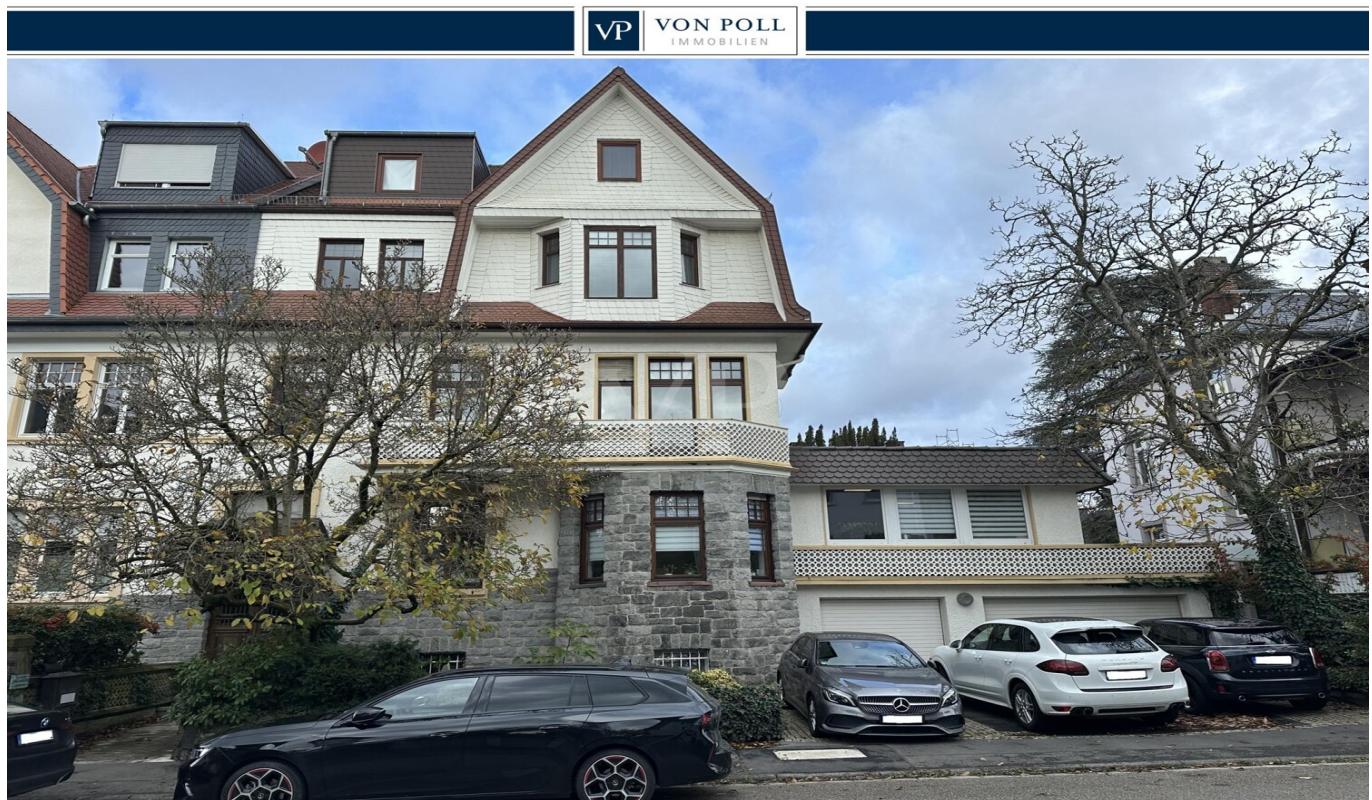


Oberursel – Nähe Stadtzentrum

# VON POLL - BAD HOMBURG: Piso de oficinas representativas en un edificio de época - Centro de Oberursel

*Número de propiedad: 25002092*



**PRECIO DEL ALQUILER: 3.900 EUR**

Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## De un vistazo

Número de propiedad	25002092
Año de construcción	1908
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	3.900 EUR
Costes adicionales	700 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Espacio total	ca. 208 m <sup>2</sup>
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

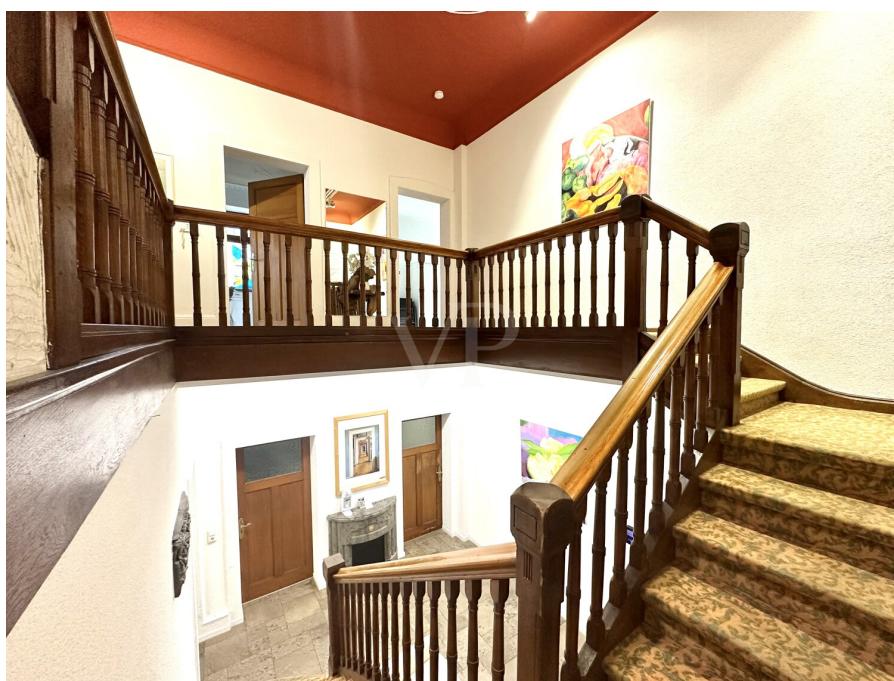
## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

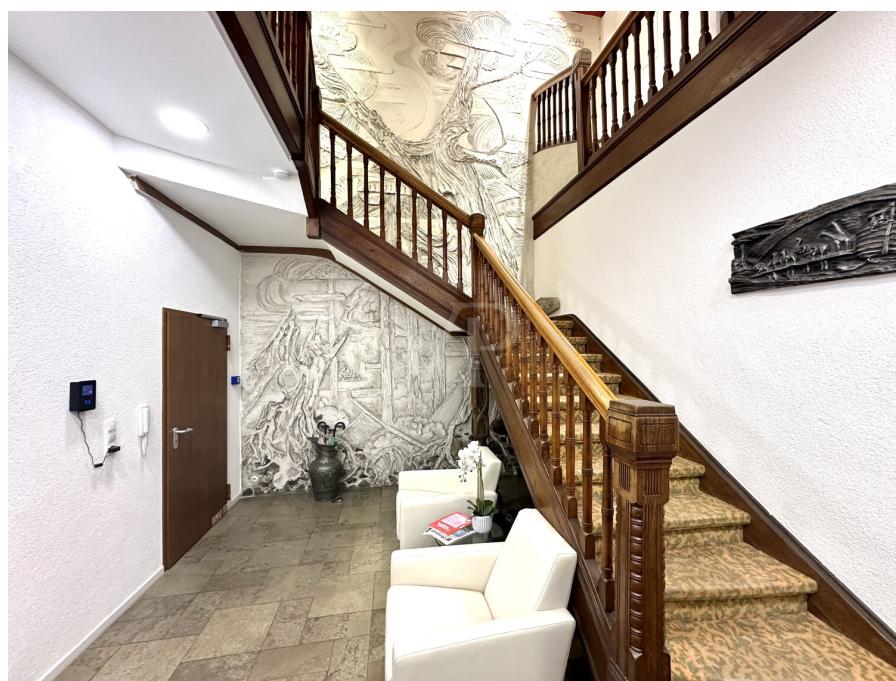
Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad



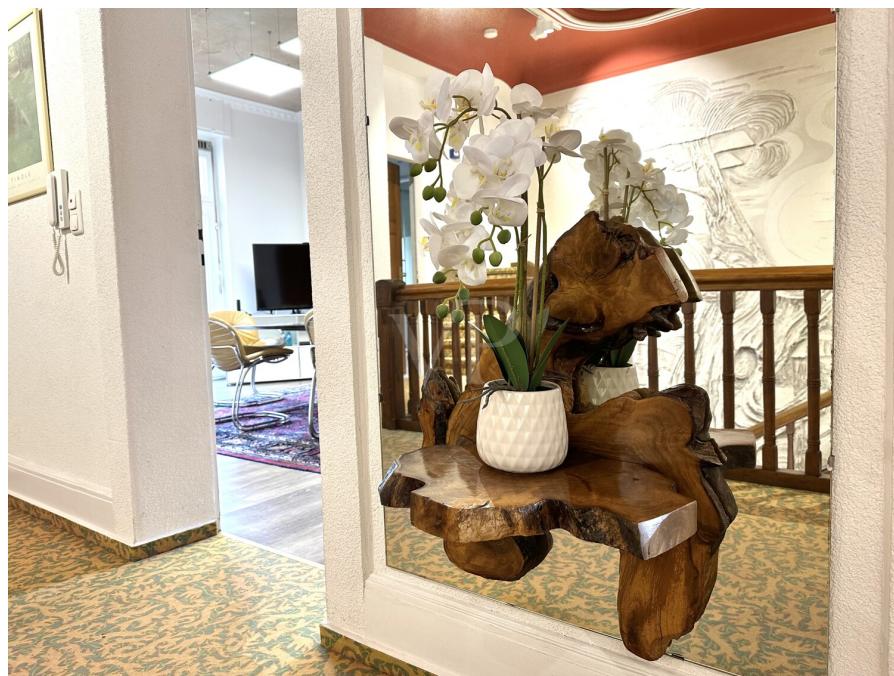
Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad



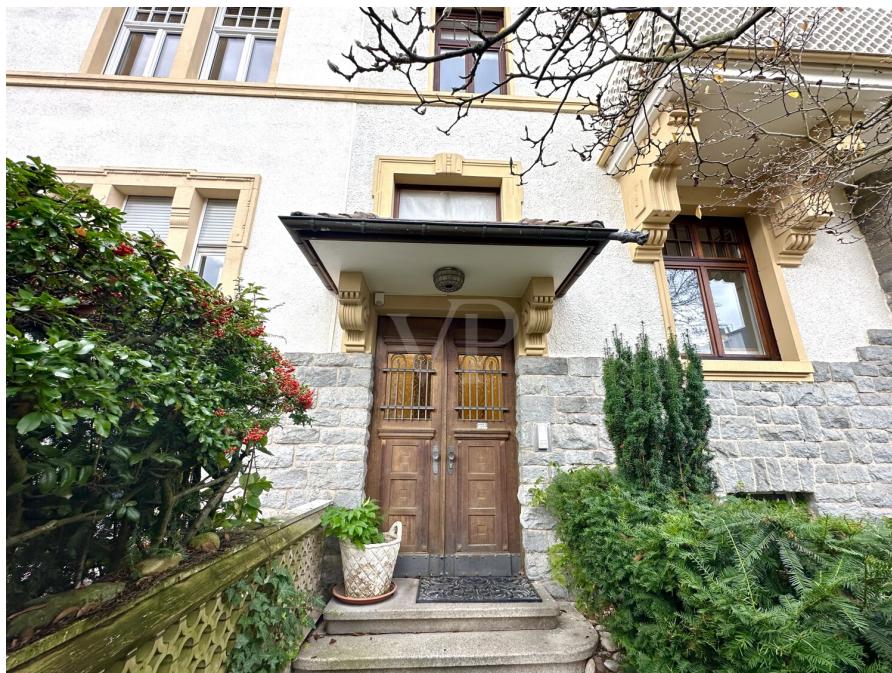
Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad

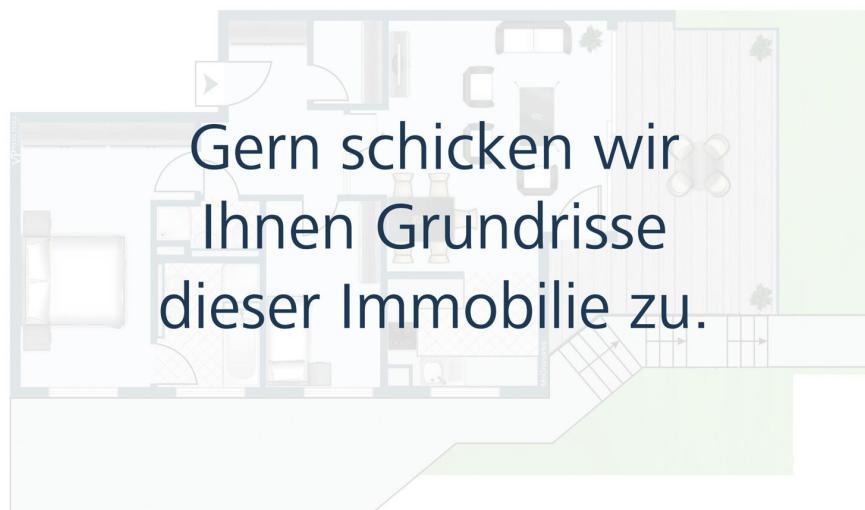


Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad

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)

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)

Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad



**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



## 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)

Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo entorno de trabajo, donde la innovación y la comodidad se fusionan. Este elegante edificio residencial y de oficinas goza de una ubicación céntrica y tranquila, entre el centro de Oberursel y la estación de tren, una ubicación privilegiada con excelentes conexiones de transporte público. Los modernos espacios de oficina en este edificio de época combinan el encanto histórico con el diseño contemporáneo, creando un ambiente de trabajo inspirador. El impresionante vestíbulo, con un mural de un artista de Oberursel y que se extiende desde la primera hasta la segunda planta, conduce a las oficinas en la planta baja elevada. La histórica escalera conduce a las oficinas en la planta superior, donde encontrará una amplia sala de reuniones con terraza contigua y vistas a la vegetación circundante. Las dos plantas de oficinas se dividen en una oficina diáfana, varias oficinas más pequeñas y una sala de reuniones. Los amplios ventanales realzan el ambiente luminoso y comunicativo. Se proporciona cableado CAT moderno, así como un aseo y un baño con ducha. En el sótano se encuentran almacenes secos, ideales para archivos. Además, el sótano incluye una cocina americana y un baño con ducha adicional. Concierte una visita hoy mismo y disfrute del encanto y el ambiente inspirador de su nuevo lugar de trabajo. Esperamos poder mostrarle estas impresionantes instalaciones en persona.

Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Otros datos

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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