

Oberursel – Waldrandlage

## VON POLL - OBERURSEL: Luminoso apartamento de 4 habitaciones con balcón soleado cerca del FIS

Número de propiedad: 25002096



PRECIO DEL ALQUILER: 2.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

- 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: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## De un vistazo

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Número de propiedad  | 25002096                 |
| Superficie habitable | ca. 115,5 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 1                        |
| Habitaciones         | 4                        |
| Dormitorios          | 3                        |
| Baños                | 2                        |
| Año de construcción  | 2014                     |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Precio del alquiler    | 2.200 EUR                   |
| Costes adicionales     | 456 EUR                     |
| Piso                   | Piso                        |
| Estado de la propiedad | completamente restructurado |
| Características        | WC para invitados, Balcón   |

Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Datos energéticos

|                                     |                        |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Cogeneración renovable | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 22.05.2034             | Demanda de energía final                            | 78.30 kWh/m²a          |
|                                     |                        | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |                        | Año de construcción según el certificado energético | 2014                   |

Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## La propiedad





Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## La propiedad



Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## La propiedad



Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## La propiedad





Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## La propiedad



Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## La propiedad



Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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



Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## La propiedad



### 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



## 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: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Una primera impresión

Este moderno apartamento de cuatro habitaciones en la planta baja ofrece aproximadamente 124 metros cuadrados de espacio habitable y es perfecto para parejas, familias o personas que viajan diariamente al trabajo y buscan algo especial. El apartamento impresiona por su diseño abierto y luminoso, donde la moderna cocina equipada cobra protagonismo. Equipada con electrodomésticos de alta calidad, ofrece amplio espacio para cocinar y recibir invitados, incluso en grupos grandes. Junto a la cocina se encuentra el pasillo, que cuenta con un práctico armario empotrado y ofrece amplio espacio de almacenamiento. El balcón es un verdadero punto culminante: desde aquí se puede disfrutar de una magnífica vista de la vegetación circundante, que invita a pasar horas de relax al aire libre, especialmente durante los meses de verano. Justo detrás del edificio, encontrará un pequeño oasis verde donde el arroyo Urselbach murmura suavemente: el lugar perfecto para desconectar y conectar con la naturaleza. El luminoso baño cuenta con azulejos modernos, y un aseo de invitados independiente ofrece mayor comodidad. Otra ventaja es el lavadero, que ofrece prácticas opciones de almacenamiento y organización para suministros, productos de limpieza y electrodomésticos. Esto se complementa con una lavandería compartida. Su movilidad también está perfectamente adaptada: el apartamento cuenta con una plaza de aparcamiento privada en el garaje subterráneo, lo que le garantiza un lugar seguro y cómodo en todo momento. Un ascensor proporciona acceso fácil y sin barreras a todas las plantas. Gracias a su ubicación tranquila y verde, podrá vivir aquí en un ambiente agradable, a la vez que se beneficia de excelentes conexiones de transporte público y del centro de la ciudad, que se encuentra a poca distancia. El apartamento está disponible de inmediato y se puede ocupar previa solicitud. ¡No se pierda esta moderna y espaciosa vivienda! Esperamos su consulta y con gusto organizaremos una visita.

Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Detalles de los servicios

- Schöne helle Wohnung in einer modernen Anlage
- Parkett
- offene Küche
- Einbauschränke
- großer Südwestbalkon
- Tiefgaragenplatz

Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## 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: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 78.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.



Número de propiedad: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## 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)