

Oberursel (Taunus) – Oberursel

# VON POLL - OBERURSEL: Über den Dächern von Oberursel - großzügige Penthouse-ETW in urbaner Lage

*Número de propiedad: 25002109*



PRECIO DE COMPRA: 560.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

- 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: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

## De un vistazo

Número de propiedad	25002109
Superficie habitable	ca. 103 m <sup>2</sup>
Piso	5
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	2003

Precio de compra	560.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	63.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.01.2029	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

## La propiedad





Número de propiedad: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

## La propiedad



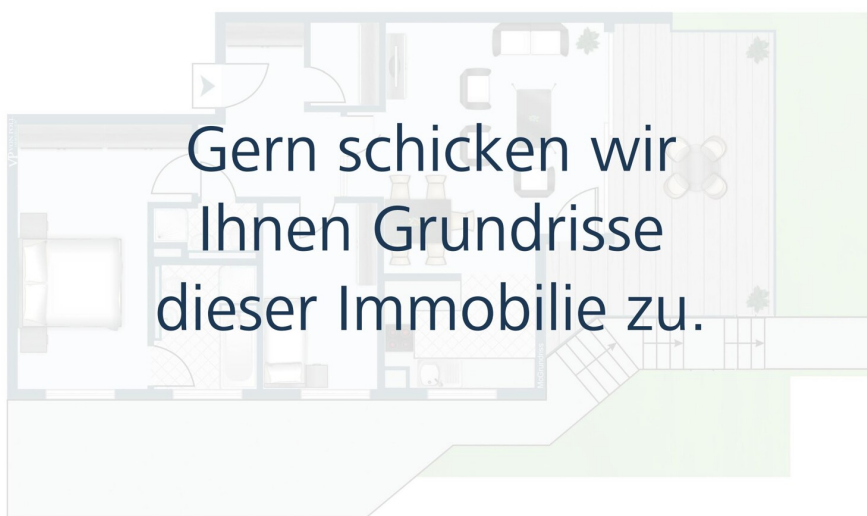
Número de propiedad: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

## 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: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

## 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: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

## Una primera impresión

Barrierefrei über den Dächern von Oberursel!

Dieses Penthouse ist ein idealer Rückzugsort für Interessenten, die sowohl die urbane Nähe zur Innenstadt als auch die Ruhe des Taunus schätzen. Aufgrund der Lage und den attraktiven Renditechancen eignet sich die Immobilie in unmittelbarer Nähe der Frankfurt International School (FIS) natürlich auch als ideales Investitionsobjekt.

Im 5. Obergeschoss einer gepflegten Anlage von 2003 bietet diese 4-Zimmer-Wohnung auf einer Fläche von ca. 103 m<sup>2</sup> Paaren und Familien ein angenehmes Wohnumfeld. Dank Aufzug ist die Wohnung barrierefrei auch von der Tiefgarage aus zugänglich.

Die durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigem Wohn/Esszimmer, abgetrennter Küche, zwei Schlafzimmern und einem kleineren Raum, ideal als begehbare Ankleide oder Home-Office nutzbar, kann individuell angepasst werden - die innenliegenden Wände sind in Holzständerbauweise errichtet, sodass eine bedarfsgerechte Neuausrichtung des Grundrisses möglich ist.

Von der großzügigen Dachterrasse schaut man bis in den Taunus. Hier kann Ihr Tag mit einem Kaffee starten und abends gemütlich ausklingen.

Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil und einen großzügigen Stellplatz in der Tiefgarage.

Kindergärten, Schulen, U-Bahn und Geschäfte in unmittelbarer Nähe sind ebenso wie Parkanlagen und Naherholungsgebiete fußläufig erreichbar.

Ein Zuhause mit Charakter - in einer Lage, die überzeugt!

Número de propiedad: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

## Detalles de los servicios

- barrierefreier Zugang
- flexible Raumaufteilung durch Holzständerwände
- Parkett
- teilweise Fußbodenheizung
- Rollläden in allen Räumen, teilweise elektrisch
- großzügige Dachterrasse
- elektrische Markise
- Aufzug
- Tiefgaragenplatz
- separater, abschließbarer Kellerraum

Número de propiedad: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

## 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: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

## 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 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.

Número de propiedad: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberursel

## 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)