

Oberursel

VON POLL - OBERURSEL: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick auf den Taunus

Número de propiedad: 26002024



KI-generiertes Bild

PRECIO DE COMPRA: 310.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26002024 - 61440 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: 26002024 - 61440 Oberursel

De un vistazo

Número de propiedad	26002024
Superficie habitable	ca. 78 m ²
Piso	7
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1970

Precio de compra	310.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26002024 - 61440 Oberursel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	90.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.10.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 26002024 - 61440 Oberursel

La propiedad



Número de propiedad: 26002024 - 61440 Oberursel

La propiedad



Número de propiedad: 26002024 - 61440 Oberursel

La propiedad



Número de propiedad: 26002024 - 61440 Oberursel

La propiedad



Número de propiedad: 26002024 - 61440 Oberursel

La propiedad



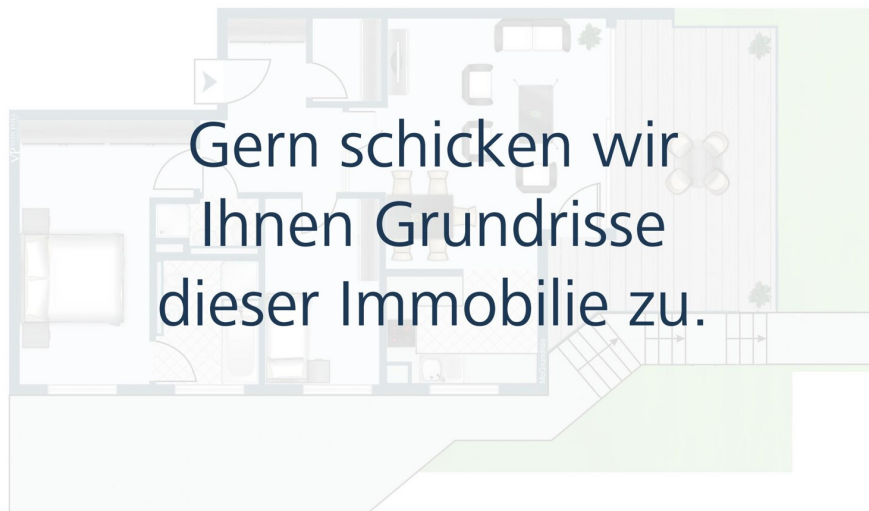
Número de propiedad: 26002024 - 61440 Oberursel

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

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

Número de propiedad: 26002024 - 61440 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



Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Número de propiedad: 26002024 - 61440 Oberursel

Una primera impresión

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf ca. 78 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept und hohen Wohnkomfort. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer eröffnet den Zugang zum Balkon, von dem Sie einen wunderschönen Blick auf den Taunus genießen können. Zwei weitere gut geschnittene Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer und bieten viel Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen.

Die moderne Küche ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Sowohl das Hauptbad mit Dusche als auch das separate Gäste-WC wurden ebenfalls neu gestaltet und überzeugen durch zeitgemäßes Design. Die gut geplanten Räume und der Balkon sorgen für ein harmonisches Wohngefühl und schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen.

Die Wohnung befindet sich im siebten Stock eines zehnstöckigen Hochhauses, was viel Licht, Ruhe und einen besonders schönen Ausblick garantiert. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in direkter Fußnähe, sodass Sie eine schnelle Anbindung nach Frankfurt über die U-Bahn genießen.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die zentral wohnen und dennoch die Vorzüge einer hohen Etage mit schöner Aussicht und exzellenter Verkehrsanbindung schätzen.

Número de propiedad: 26002024 - 61440 Oberursel

Detalles de los servicios

Modernisierung 2023:

- Bad, Küche, Böden und Wände

- Küche

- Böden

- Wände

Erneuerung der Hausfassade

Einbauküche

Moderner Vinylboden

Número de propiedad: 26002024 - 61440 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: 26002024 - 61440 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 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.

Número de propiedad: 26002024 - 61440 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com