

Oberursel (Taunus) - Stierstadt

VON POLL - OBERURSEL: Gepflegtes Zweifamilienhaus in begehrter urbaner Toplage von Oberursel

Número de propiedad: 26002028



**PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 379 m²**

Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

- 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: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

De un vistazo

| | | | |
|----------------------|--|------------------------|---|
| Número de propiedad | 26002028 | Precio de compra | 850.000 EUR |
| Superficie habitable | ca. 172 m ² | Casa | Casa bifamiliar |
| Tipo de techo | Techo de media caña | Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones | 8 | Estado de la propiedad | completamente restructurado |
| Dormitorios | 3 | Método de construcción | Sólido |
| Baños | 3 | Espacio utilizable | ca. 39 m ² |
| Año de construcción | 1929 | Características | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje | | |

Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|-----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Gas | Demanda de energía final | 292.50 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 09.04.2036 | Clase de eficiencia energética | H |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 1929 |

Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

La propiedad

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

VP VON POLL
IMMOBILIEN



**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

Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

La propiedad



Capital
mitarbeiter
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★

Gold Partner
Scout24
SINCE 2015

EXPERTISE
Deutschlands
bestbewerteter
Arbeitgeber
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
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: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

Una primera impresión

Sie wollen idyllisch und gleichzeitig urban wohnen?

Dann haben wir die richtige Immobilie für Sie!

Die charmante Doppelhaushälfte, Baujahr 1929, liegt in einer der attraktivsten Lagen von Oberursel und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität sowie eine optimale Verkehrsanbindung.

Die nahegelegene A661 sorgt für kurze und bequeme Wege für alle, die beruflich nach Frankfurt pendeln.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zur Fußgängerzone in der Vorstadt, die sich bequem fußläufig erreichen lässt.

Ursprünglich als Zweifamilienhaus erbaut, eignet sich die Immobilie perfekt als Mehrgenerationenhaus.

Mit einer Wohnfläche von ca. 172 m², verteilt auf 3 Ebenen, überzeugt die Immobilie durch ein funktionales Raumkonzept, das sich ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen eignet.

Insgesamt stehen acht Zimmer zur Verfügung, darunter drei Wohnzimmer, vier Schlafzimmer und drei Badezimmer.

Das Haus bietet seinen Bewohnern ausreichend Platz sowie die Möglichkeit des Rückzugs in die einzelnen Wohneinheiten.

Das gärtnerisch angelegte Grundstück ist gleichzeitig Rückzugsort von der Hektik

des Alltags sowie Treffpunkt für Familie und Freunde zu geselligen Grillabenden.

Die Doppelgarage mit Zugang zum Garten und ein weiterer Außenstellplatz bieten ausreichend Platz für Ihren Fuhrpark.

Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

Detalles de los servicios

- Teilweise elektrische Rollläden
- Freisitz
- Großes Gartenhaus
- Sonnenterrasse mit Markise
- Doppelgarage
- Einbauküchen auf allen drei Etagen

Número de propiedad: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

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: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

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 vorbehaltenlich 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: 26002028 - 61440 Oberursel (Taunus) - Stierstadt

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