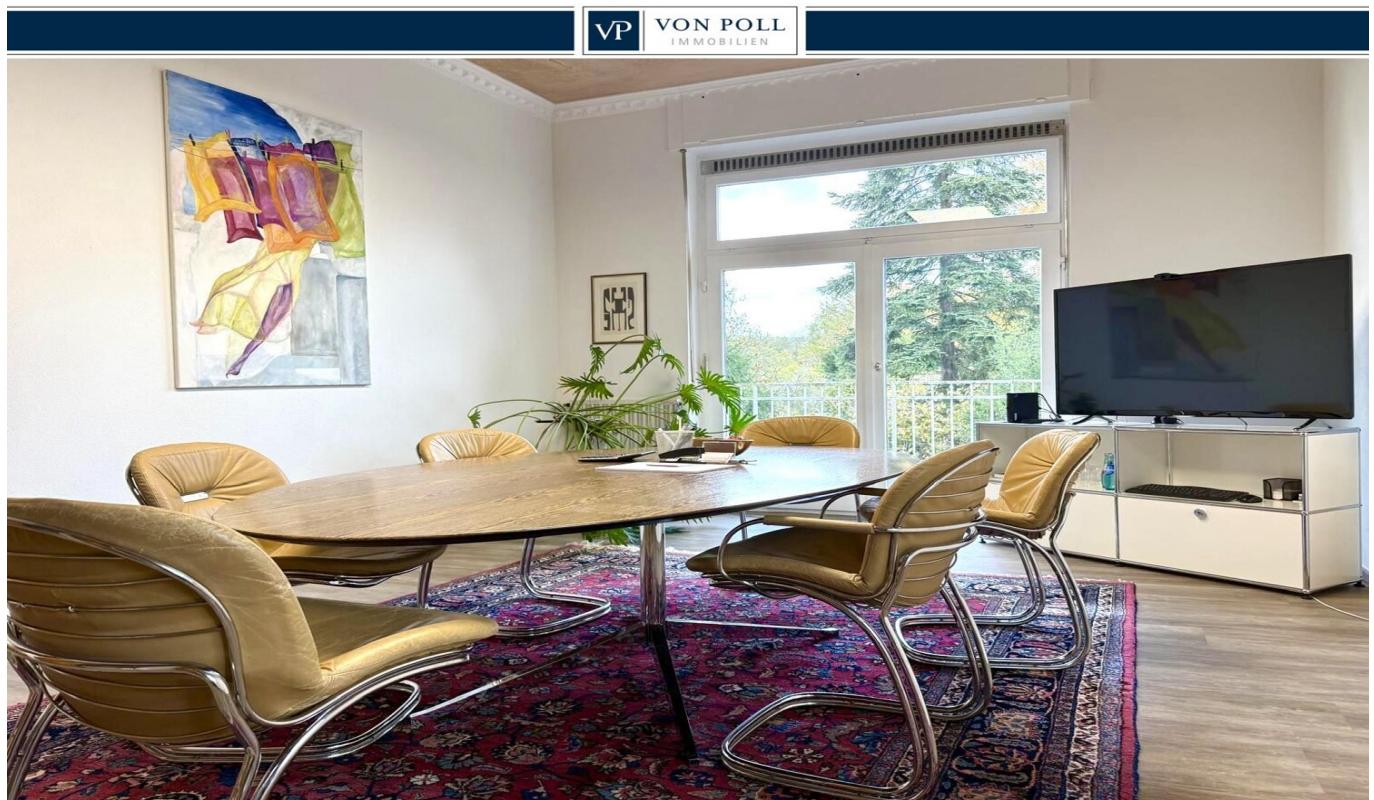


Oberursel – Nähe Stadtzentrum

# VON POLL - BAD HOMBURG : Étage de bureaux représentatif dans un immeuble d'époque - Centre-ville d'Oberursel

**CODE DU BIEN: 25002092**



**PRIX DE LOYER: 3.500 EUR**

CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## En un coup d'œil

|                        |                                      |                              |                        |
|------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25002092                             | Prix de loyer                | 3.500 EUR              |
| Année de construction  | 1908                                 | Coûts supplémentaires        | 700 EUR                |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 50 EUR (Location) | Office/Professional practice | Bâtiment pour bureaux  |
|                        |                                      | Surface total                | ca. 208 m <sup>2</sup> |
|                        |                                      | Modernisation / Rénovation   | 2017                   |
|                        |                                      | État de la propriété         | Bon état               |
|                        |                                      | Technique de construction    | massif                 |

**CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

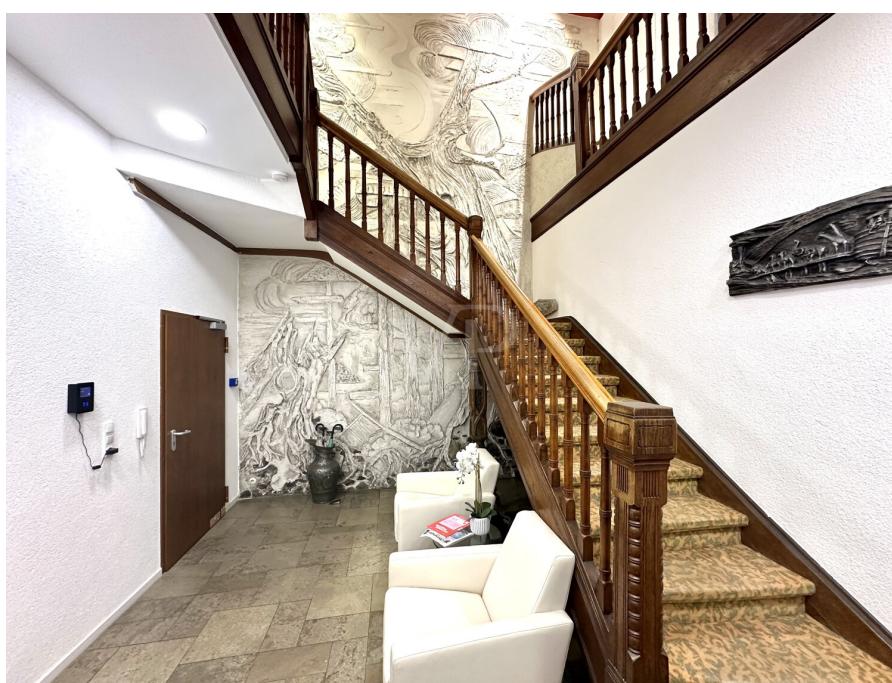
## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

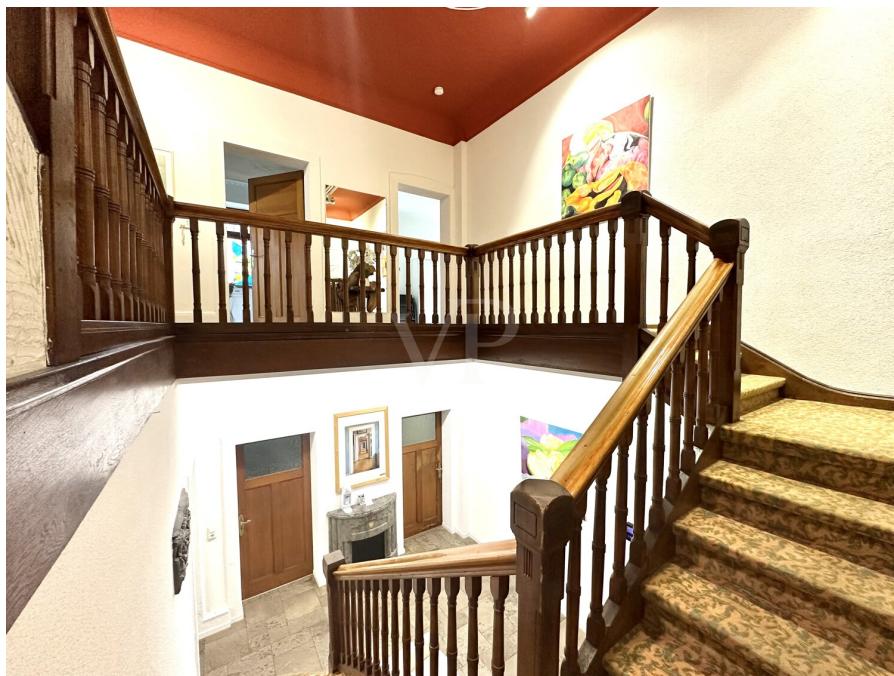
CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propriété



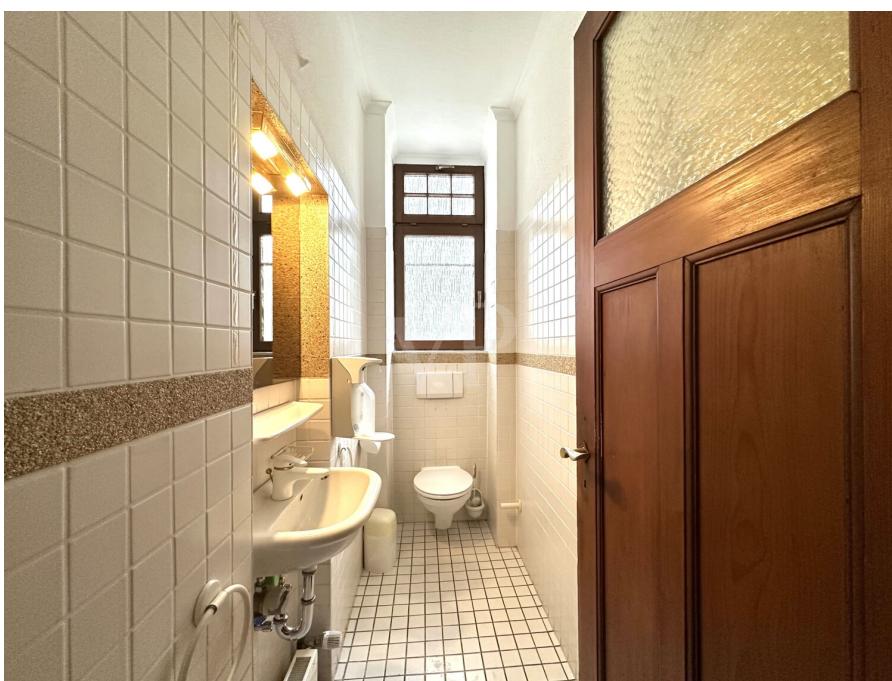
CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propriété



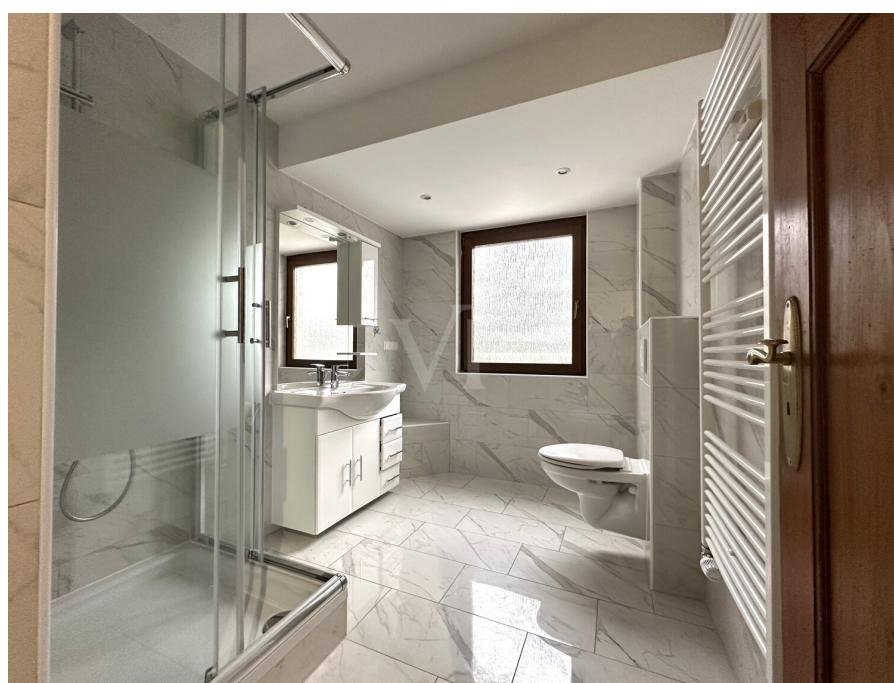
CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propriété



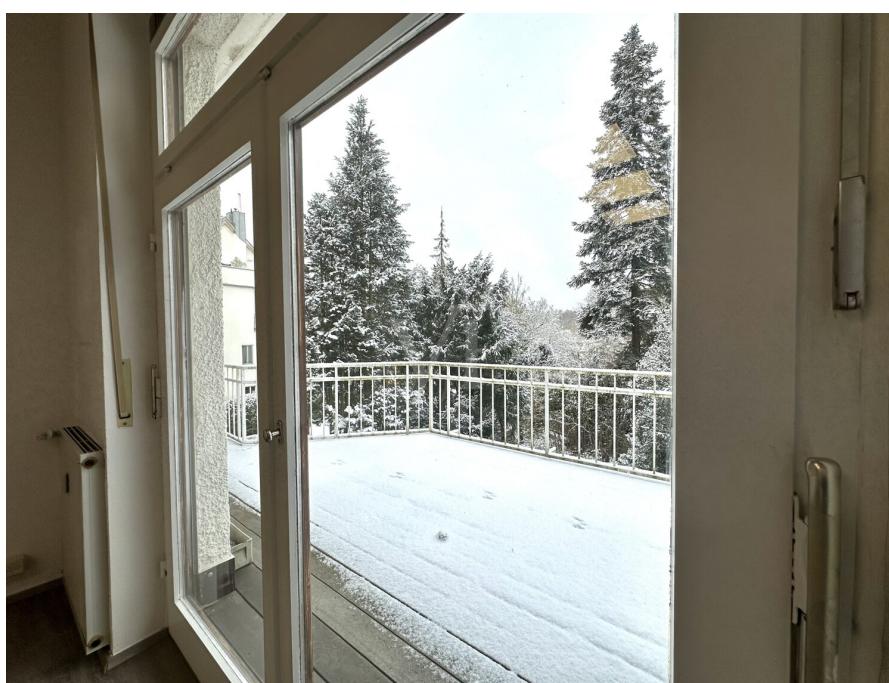
CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propriété



CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propriété

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)



**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

CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propriété



### 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)

**CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## Une première impression

Bienvenue dans votre nouvel environnement de travail, où innovation et confort se conjuguent. Cet élégant immeuble résidentiel et de bureaux bénéficie d'un emplacement central et paisible entre le centre-ville d'Oberursel et la gare – un emplacement de choix avec d'excellentes liaisons de transports en commun. Les espaces de bureaux modernes de ce bâtiment d'époque allient charme historique et design contemporain, créant une atmosphère de travail stimulante. L'impressionnant vestibule, orné d'une fresque d'un artiste d'Oberursel et s'étendant du premier au deuxième étage, donne accès aux bureaux du rez-de-chaussée surélevé. L'escalier historique vous conduit ensuite aux bureaux de l'étage supérieur, où vous trouverez une salle de réunion spacieuse avec terrasse attenante et vue sur la verdure environnante. Les deux étages de bureaux se composent d'un espace de travail ouvert, de plusieurs bureaux plus petits et d'une salle de réunion. De grandes fenêtres accentuent la luminosité et favorisent les échanges. Un câblage CAT moderne est installé, ainsi que des toilettes et une salle de douche. Des espaces de stockage secs, idéaux pour l'archivage, se trouvent au sous-sol. Ce dernier comprend également une kitchenette et une salle de douche supplémentaire. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez le charme et l'atmosphère inspirante de votre nouvel espace de travail. Nous avons hâte de vous faire visiter ces lieux impressionnants.

**CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## Plus d'informations

**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

**CODE DU BIEN: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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