

Oberursel – Waldrandlage

VON POLL - OBERURSEL : Appartement 4 pièces lumineux avec balcon ensoleillé près du FIS

CODE DU BIEN: 25002096



PRIX DE LOYER: 2.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115,5 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

- 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: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25002096
Surface habitable	ca. 115,5 m ²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2014

Prix de loyer	2.200 EUR
Coûts supplémentaires	456 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Entièrement rénové
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération renouvelable	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	22.05.2034	Consommation d'énergie	78.30 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

La propriété



CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

La propriété



CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

La propriété



CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

La propriété



CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

La propriété



CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

La propriété



CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

La propriété

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



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

CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

La propriété



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

Une première impression

Ce moderne appartement de quatre pièces, situé au rez-de-chaussée surélevé, offre environ 124 mètres carrés de surface habitable et est idéal pour les couples, les familles ou les personnes travaillant à l'extérieur et recherchant un logement atypique. L'appartement séduit par son agencement ouvert et lumineux, où la cuisine moderne et équipée occupe une place centrale. Dotée d'appareils électroménagers haut de gamme, elle offre un espace généreux pour cuisiner et recevoir, même en grand groupe. Attenant à la cuisine se trouve le couloir, qui comprend un placard intégré pratique et offre de nombreux rangements. Le balcon est un véritable atout : de là, vous pourrez profiter d'une vue magnifique sur la verdure environnante, invitant à la détente en plein air, surtout en été. Juste derrière l'immeuble, vous découvrirez un petit havre de paix verdoyant où le ruisseau Urselbach murmure doucement – l'endroit idéal pour se ressourcer et se reconnecter à la nature. La salle de bain lumineuse est carrelée avec goût, et des toilettes séparées pour les invités offrent un confort supplémentaire. Autre avantage : la buanderie, qui offre des solutions de rangement pratiques pour les produits d'entretien, les ustensiles et les appareils électroménagers. Une laverie commune complète cet espace. Votre mobilité est également facilitée : une place de parking privée au garage souterrain est réservée à l'appartement, vous garantissant un stationnement sûr et pratique en permanence. Un ascenseur permet un accès facile et adapté aux personnes à mobilité réduite à tous les étages. Grâce à son emplacement calme et verdoyant, vous profiterez d'un cadre de vie agréable, tout en bénéficiant d'excellentes liaisons de transports en commun et de la proximité du centre-ville. L'appartement est disponible immédiatement et peut être occupé sur rendez-vous. Ne manquez pas cette opportunité ! Nous restons à votre disposition pour toute demande d'information et serons ravis d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

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: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 78.30 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

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

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

www.von-poll.com