

Oberursel - Nähe Stadtzentrum

VON POLL - OBERURSEL: Erstbezug - Moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Bestlage

CODE DU BIEN: 26002047



PRIX DE LOYER: 2.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26002047 - 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: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26002047
Surface habitable	ca. 131 m ²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2026
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix de loyer	2.500 EUR
Coûts supplémentaires	500 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2036
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	17.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2026

CODE DU BIEN: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

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: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

La propriété



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Une première impression

Diese erstklassige Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau im Bauhausstil, ganz in der Nähe des Zentrums von Oberursel, in einer ruhigen Seitenstraße.

Die moderne Wohnung präsentiert sich einladend, hell und offen geschnitten. Über ein Entrée mit Platz für einen Garderobenschrank gelangt man in das Herzstück, den offenen Wohn-/Essbereich mit stilvoller, moderner Designküche.

Die neue Designküche mit zentraler Insel fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und wird zum kommunikativen Mittelpunkt des Zuhauses. Hochwertige Materialien und eine klare Formensprache unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang zum sonnigen Balkon – der ideale Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Drei Schlafzimmer, eines mit Badezimmer en suite sowie ein weiteres Duschbadezimmer bieten höchsten Komfort und machen die Immobilie sowohl für Paare als auch für Familien besonders attraktiv.

Zwei Tiefgaragenplätze sind im Mietpreis enthalten.

CODE DU BIEN: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Eichenparkettboden
- Neue Einbauküche mit Insel von Küchenhaus Zeller
- Deckenleuchten und Wandleuchten in der Küche
- Zwei hochwertige Bäder
- Elektrischer Sonnenschutz/Aluminiumlamellen im Wohnbereich
- Elektrische Rollläden
- Smart Home
- Klimaanlage in allen Zimmern
- Innenraumlüftung
- Balkon
- Zwei Kellerabstellräume
- Fahrradkeller mit Anschlüssen für E-Bikes
- Zwei Tiefgargagenplätze mit Anschluss für die Wallbox

CODE DU BIEN: 26002047 - 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. Zwei 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 circa 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 circa 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in circa 30 Minuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Plus d'informations

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: 26002047 - 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

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

www.von-poll.com