

Oberursel – Weißkirchen

VON POLL - OBERURSEL: Neubau Doppelhaushälfte in Oberursel

????????? ??????????: 24002026c



???? ??????: 1.022.000 EUR • ??????????: ca. 186 m² • ?????????: 6 • ?????? ????: 268 m²

???????? ??????????: 24002026c - 61440 Oberursel – Weißkirchen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24002026c - 61440 Oberursel – Weißkirchen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24002026c	????? ???????	1.022.000 EUR
????????????	ca. 186 m ²	????????????	Käuferprovision
????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	6		MwSt.) des
????? ?????????????	2027		beurkundeten
		?????????	Kaufpreises
		?????????	???????
		????????????	

???????? ??????????: 24002026c - 61440 Oberursel – Weißkirchen

????????????? ???????????

??????????
??????????

????????? ??????????

?????????????????
???????????

KEIN

????? ???????????

?????? ?????????????
????? / ??????

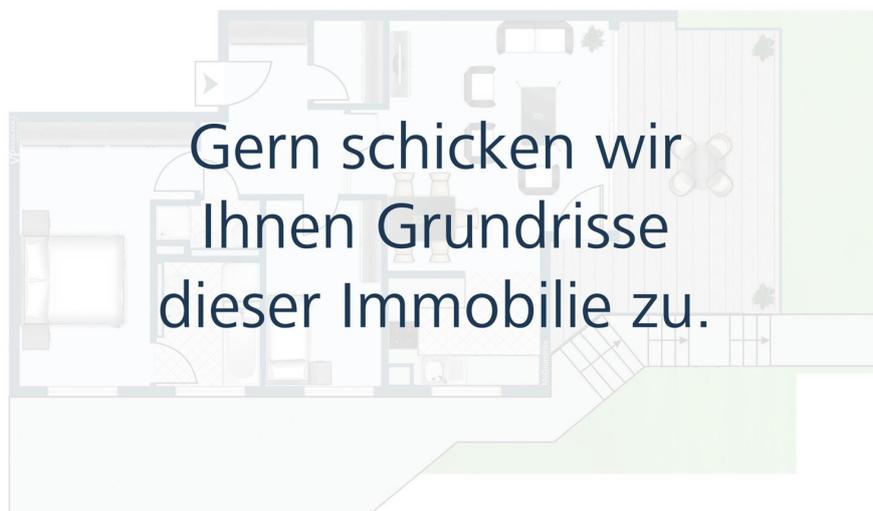
???????? ??????????: 24002026c - 61440 Oberursel – Weißkirchen

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN*



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

???????? ?????: 24002026c - 61440 Oberursel – Weißkirchen

?? ????????



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

??????? ????????: 24002026c - 61440 Oberursel – Weißkirchen

??? ?????? ???????????

Diese moderne Doppelhaushälfte entsteht auf einem etwa 268 m² großen Grundstück in gewachsener Wohnlage von Weiskirchen und bietet Ihnen ein zukunftsorientiertes Zuhause in familienfreundlicher Umgebung. Das Neubauprojekt befindet sich momentan in der Planungsphase, sodass Sie sich frühzeitig auf ein innovatives und komfortables Wohnerlebnis einstellen können.

Die Doppelhaushälfte besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen. Erdgeschoss und Obergeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Familien unterschiedlicher Größe oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf. Über den Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der durch großzügige Fensterflächen einen angenehmen Tageslichteinfall garantiert. Die Küche schließt sich direkt an und ermöglicht komfortables Arbeiten sowie kurze Wege beim Zubereiten von Mahlzeiten.

(Maklercourtage bezieht sich nur auf den anteiligen Grundstückskaufpreis in Höhe von 312.000 €)

???????? ??????????: 24002026c - 61440 Oberursel – Weißkirchen

????????????????? ??? ??????????

- inklusive Terrasse und Außenanlage
- Fahrradabstellboxen
- Kfz-Außenabstellplatz
- Wärmepumpe
- 3-fach Verglasung
- inklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten

???????? ??????????: 24002026c - 61440 Oberursel – Weißkirchen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24002026c - 61440 Oberursel – Weißkirchen

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24002026c - 61440 Oberursel – Weißkirchen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com