

Oberursel - Oberstedten

VON POLL - OBERURSEL: Σχεδιασμός έργου: Το νέο σας σπίτι στο Oberstedten

Αριθμός ακινήτου: 25002022a



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 152,35 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 433 m²

Αριθμός ακινήτου: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25002022a	Τιμή αγοράς	990.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 152,35 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2		

Αριθμός ακινήτου: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Ενεργειακά δεδομένα

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Αριθμός ακινήτου: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN*



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

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

Αριθμός ακινήτου: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Το ακίνητο



**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

Αριθμός ακινήτου: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μοντέρνα, σχεδιασμένη μονοκατοικία προσφέρει πάνω από 150 τ.μ. χώρου διαβίωσης με βέλτιστη διαρρύθμιση και πολλά χαρακτηριστικά που εξασφαλίζουν άνετη διαβίωση. Το ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο 433 τ.μ. και έχει νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Το σπίτι εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη αρχιτεκτονική του: με συνολικά 5 δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων 3 ευρύχωρων υπνοδωματίων, προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές προτιμήσεις διαβίωσης. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας είναι η κεντρική καρδιά του ακινήτου. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα, ενισχυμένη από μοντέρνα τριπλά τζάμια που εγγυώνται εξαιρετική θερμομόνωση και ηχομόνωση. Η ανοιχτή κουζίνα ρέει άψογα στο σαλόνι, επιτρέποντας εύκολη πρόσβαση στην καθημερινή ζωή και σε εύθυμες συγκεντρώσεις με την οικογένεια και τους επισκέπτες. Ένα βοηθητικό δωμάτιο παρέχει οργάνωση και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Ένα WC επισκεπτών βρίσκεται επίσης στο ισόγειο, ενώ ο επάνω όροφος διαθέτει ένα μπάνιο υψηλής ποιότητας με προϊόντα της σειράς Connectair (ή συγκρίσιμης ποιότητας). Εκτός από τα τρία υπνοδωμάτια, υπάρχει ένα ακόμη δωμάτιο σε αυτόν τον όροφο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών. Το σπίτι διαθέτει τεχνολογία κτιρίου με μελλοντική προοπτική: Μια σύγχρονη αντλία θερμότητας παρέχει αποτελεσματικά θέρμανση και ζεστό νερό. Το ενσωματωμένο σύστημα εξαερισμού εξασφαλίζει άνετο εσωτερικό κλίμα όλο το χρόνο. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης ένα πλήρες υπόγειο με υψηλής ποιότητας αδιάβροχη κατασκευή από σκυρόδεμα, προσφέροντας άφθονο χώρο για χόμπι, αποθήκευση ή επέκταση του χώρου διαβίωσης.

Αριθμός ακινήτου: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 3-fach Verglasung
- Lüftungsanlage
- Wärmepumpe
- inklusive Vollkeller in WU-Ausführung
- Zisterne für Gartenbewässerung
- Hochwertige Badausstattung (Connectair o.ä.)
- Bodenbeläge optional zzgl. 17.765 EUR
- Malerarbeiten optional zzgl. 30.365 EUR
- Vollkeller (WU in Wohnqualität) optional 110.000 EUR

Αριθμός ακινήτου: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com