

Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

VON POLL - OBERURSEL: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Kamin & 2 Balkonen

????????? ??????????: 25002104



KI-Raumgestaltungsvorschlag

???? ??????: 449.000 EUR • ??????????: ca. 114 m² • ??????: 4

??????? ?????????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ??? ??????

???????? ??????????	25002104	????? ???????	449.000 EUR
???????????	ca. 114 m²	???????????	???????
???????	1	???????????	Käuferprovision
?????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????	2		MwSt.) des
???????????			beurkundeten
???????????	1		Kaufpreises
????? ????????????	1991	?????????	???????
????? ????????????	1 x ????????????	???????????	
	?????? ????????????	????????????????????	ca. 5 m²
		??????	
		???????	WC ????????????,
			??????,
			????????????????
			????????, ??????????

???????? ??????????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	126.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ?????????? ??	01.07.2027	?????????? ?????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1991

??????? ?????????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ????????



??????? ?????????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ????????



??????? ?????????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ????????



???????? ?????????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ?????????



??????? ???????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ????????



??????? ???????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ????????



???????? ?????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ???????



???????? ?????????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ?????????



??????? ?????????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ????????



??????? ???????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ????????



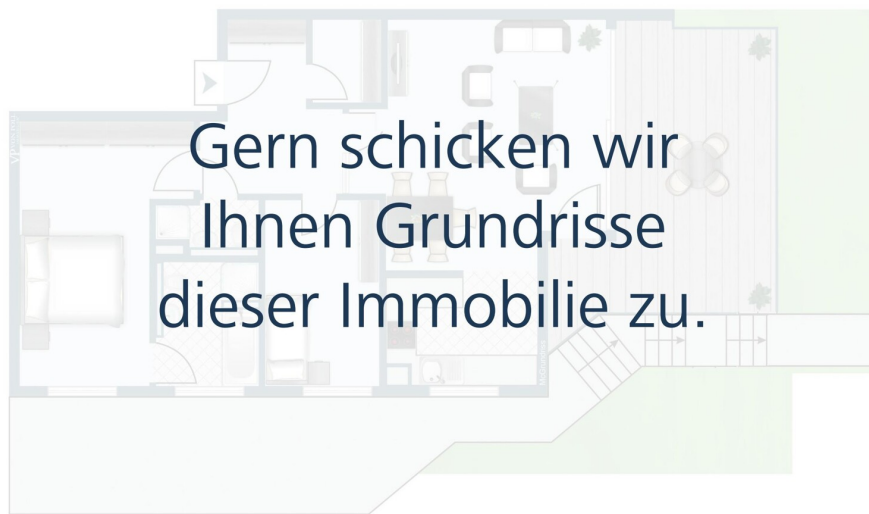
??????? ???????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ????????

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

??????? ?????????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

?? ????????



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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

??????? ???????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

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

Diese hochwertig ausgestattete Vier-Zimmer-Wohnung wird Sie begeistern.

Lichtdurchflutete und großzügige Räume, eine ausgezeichnete Ausstattung, eine clevere Raumaufteilung sowie ein zwei Balkon mit südwestlicher Ausrichtung sind nur wenige Argumente, die für diese Wohnung sprechen.

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage einer architektonisch besonders ansprechenden, durchdachten und komfortablen Wohnanlage mit insgesamt nur drei Wohneinheiten.

Über den Dielenbereich gelangt man in das sonnige Wohn- und Esszimmer, das mit über 40 Quadratmetern viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die bodentiefen Fenster und der Kamin sorgen auf Anhieb für Wohlfühlatmosphäre. Die beiden Balkone laden gerade in warmen Sommermonaten zum Verweilen ein.

An das Esszimmer grenzt die Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist.

Über die Diele und den Flurbereich grenzen das Gäste-WC, die beiden großzügigen und hellen Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad, das mit einem Doppelwaschbecken, einer Badewanne sowie einer separaten Dusche hochwertig ausgestattet ist. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Ankleideraum, der über das Hauptschlafzimmer zu erreichen ist.

Das Wohnhaus ist unterkellert - im Untergeschoss stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- sowie ein Fahrradraum zur Verfügung.

Der zur Wohnung gehörende, gemauerte Kellerraum sowie der PKW-Stellplatz im Freien runden dieses attraktive Angebot ideal ab.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei.

??????? ???????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

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

- moderne Einbauküche
- Kamin im Wohnzimmer
- Parkett- und Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (teilw. bodentief)
- Rollläden
- Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und separater Dusche
- Gäste-WC
- Ankleide
- zwei Balkon (ca. 10,5 m² und ca. 6 m²) mit Südwest-Ausrichtung
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- gemeinschaftliche Waschküche
- PKW-Stellplatz im Freien

??????? ???????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

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

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gesuchtesten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade zur Saalburg und zum Herzberg laden zu Erholung und Sport ein. Die berühmte Kurstadt Bad Homburg bietet seinen Bewohnern eine ausgesprochen hohe Lebensqualität. Kur-/Thermal- und Wellnessbäder, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, ein großes kulturelles Angebot sowie ausgezeichnete Restaurants und renommierte Schulen sind präsent. Das Kurhaus mit verschiedensten Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, die Tennisplätze mit Clubanlage, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-Loch-Golfplatz stellen weitere Freizeitmöglichkeiten dar.

Bad Homburg ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U2 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das ca. 5 Minuten 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. 20 Minuten zu erreichen.

??????? ???????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

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

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.

???????? ??????????: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

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

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

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