

Oberursel (Taunus) - Oberursel

VON POLL - OBERURSEL: Über den Dächern von Oberursel - großzügige Penthouse-ETW in urbaner Lage

Αριθμός ακινήτου: 25002109



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 495.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 103 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

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

Αριθμός ακινήτου: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

?? ??? ??????

???????	25002109	????	495.000 EUR
?????????	ca. 103 m ²	?????????	??????
???????	5	?????????	Käuferprovision
?????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	2		MwSt.) des
????? ????????????	2003		beurkundeten
			Kaufpreises
		????????? ????????????	???????
		?????????????????????	ca. 6 m ²
		??????	
		???????	?????????

Αριθμός ακινήτου: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

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

????????? ?????????	????????? ???? ?	????????????? ?????????	BEDARF
???? ???? ?	???	????? ???? ?????????	63.00 kWh/m ² a
????????? ????????????? ?????? ?	15.01.2029	????????? ????????????? ?????????	B
		???? ???? ? ?????? ? ? ????????? ?????????????	2003

Αριθμός ακινήτου: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Αριθμός ακινήτου: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

?? ???????

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



**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

Αριθμός ακινήτου: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

?? ????????



Capital
MAGAZIN
FÜR REAL ESTATE
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Gold Partner
Scout24
SEP 2025

CREATIVUS
Deutschlands
beliebteste
Makler
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
AUSZEICHNUNG
STEFAN KOCH

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Αριθμός ακινήτου: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

??? **?????** **?????????**

Barrierefrei über den Dächern von Oberursel!

Dieses Penthouse ist ein idealer Rückzugsort für Interessenten, die sowohl die urbane Nähe zur Innenstadt als auch die Ruhe des Taunus schätzen. Aufgrund der Lage und den attraktiven Renditechancen eignet sich die Immobilie in unmittelbarer Nähe der Frankfurt International School (FIS) natürlich auch als ideales Investitionsobjekt.

Im 5. Obergeschoss einer gepflegten Anlage von 2003 bietet diese 4-Zimmer-Wohnung auf einer Fläche von ca. 103 m² Paaren und Familien ein angenehmes Wohnumfeld. Dank Aufzug ist die Wohnung barrierefrei auch von der Tiefgarage aus zugänglich.

Die durchdachte Raumaufteilung mit einem großzügigem Wohn/Esszimmer, abgetrennter Küche, zwei Schlafzimmern und einem kleineren Raum, ideal als begehbare Ankleide oder Home-Office nutzbar, kann individuell angepasst werden - die innenliegenden Wände sind in Holzständerbauweise errichtet, sodass eine bedarfsgerechte Neuausrichtung des Grundrisses möglich ist.

Von der großzügigen Dachterrasse schaut man bis in den Taunus. Hier kann Ihr Tag mit einem Kaffee starten und abends gemütlich ausklingen.

Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil und einen großzügigen Stellplatz in der Tiefgarage.

Kindergärten, Schulen, U-Bahn und Geschäfte in unmittelbarer Nähe sind ebenso wie Parkanlagen und Naherholungsgebiete fußläufig erreichbar.

Ein Zuhause mit Charakter - in einer Lage, die überzeugt!

Αριθμός ακινήτου: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

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

- barrierefreier Zugang
- flexible Raumaufteilung durch Holzständerwände
- Parkett
- teilweise Fußbodenheizung
- Rollläden in allen Räumen, teilweise elektrisch
- großzügige Dachterrasse
- elektrische Markise
- Aufzug
- Tiefgaragenplatz
- separater, abschließbarer Kellerraum

Αριθμός ακινήτου: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

??? **???** **???** **???????????**

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: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

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

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: 25002109 - 61440 Oberursel (Taunus) - Oberursel

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

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

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