Oberursel (Taunus) – Stierstadt

VON POLL - OBERURSEL: Vermietete Kapitalanlage in Feldrandlage

VP azonosító: 22002080

VÉTELÁR: 136.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 40 m^2 • **SZOBÁK:** 1

VP azonosító: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Áttekintés

VP azonosító	22002080
Hasznos lakótér	ca. 40 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	3
Szobák	1
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1975
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	136.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Távf?tés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.02.2028
Energiaforrás	Távf?tés

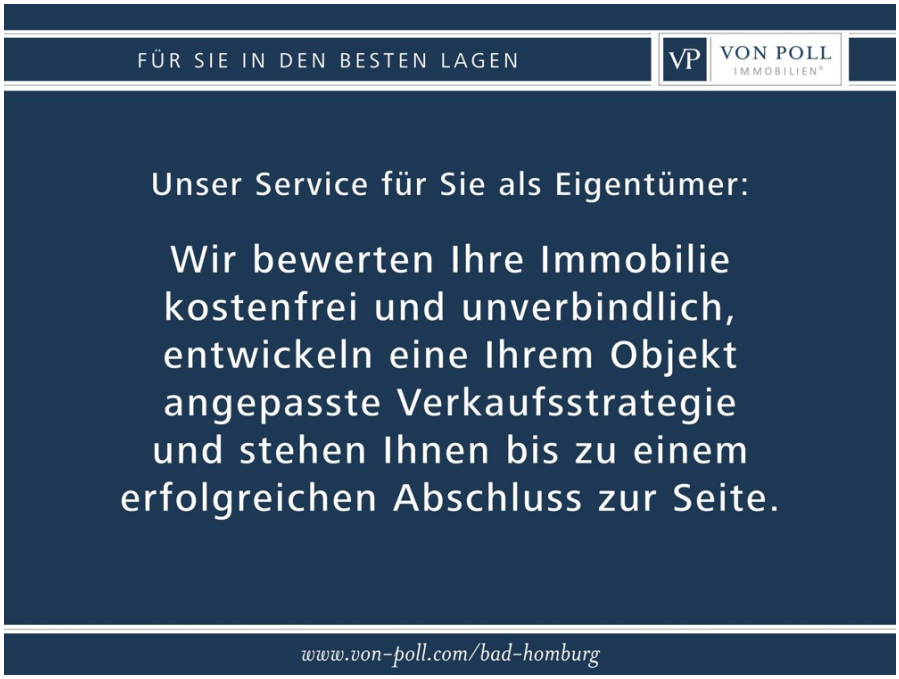
Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	123.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Az ingatlan

VP azonosító: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Az els? benyomás

Bei der hier angebotenen Kapitalanlage handelt es sich um ein vermietetes Ein-Zimmer-Apartment in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Oberursel-Stierstadt. Die Wohnung verfügt über eine geräumige Diele, einen Balkon mit Blick ins Feld, einer kleinen Küche nebst Küchenzeile und Geräten, sowie einem kleinen Abstellraum. Ein eigener PKW-Stellplatz vor dem Haus ist im Kaufpreis mit inbegriffen. Die Wohnung ist zurzeit vermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettomiete von 5.280 EUR. Weitere Informationen stellen wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Termin zur Verfügung.

VP azonosító: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Részletes felszereltség

- Einbauküche mit Geräten
- Balkon
- PKW-Stellplatz

VP azonosító: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 22002080 - 61440 Oberursel (Taunus) – Stierstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com