

Oberursel - Oberstedten

VON POLL - OBERURSEL: Projekttervezés: Az Ön új otthona Oberstedtenben

VP azonosító: 25002022a



VÉTELÁR: 990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 152,35 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 433 m²

VP azonosító: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Áttekintés

VP azonosító	25002022a	Vételár	990.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 152,35 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		

VP azonosító: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány A rendelkezések
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Az ingatlan



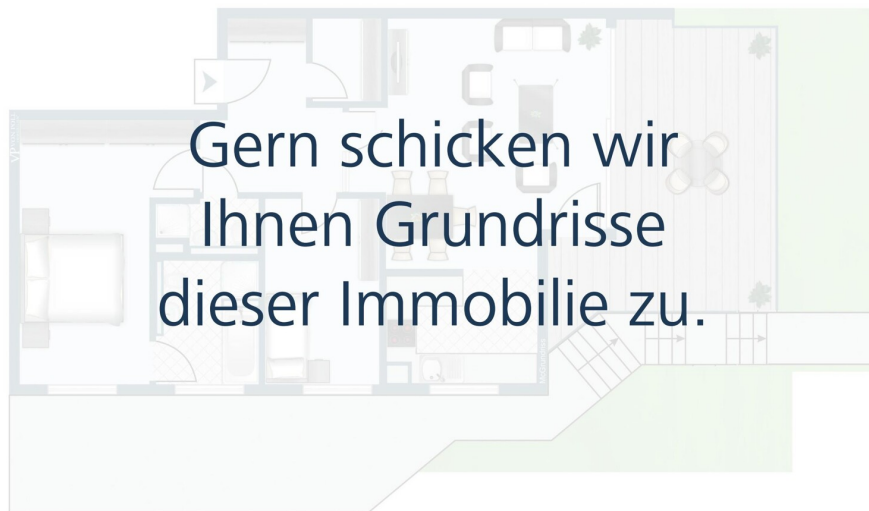
VP azonosító: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Az ingatlan



**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

VP azonosító: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Az első benyomás

Ez a modern, családi ház több mint 150 m² lakóteret kínál optimális elrendezéssel és számos olyan funkcióval, amelyek biztosítják a kényelmes életet. Az ingatlan egy 433 m²-es telken fekszik, délnyugati fekvésű. A ház lenyűgözi a jól megtervezett építészetét: összesen 5 szobájával, köztük 3 tágas hálószobájával, bőséges teret kínál az egyéni lakhatási igények kielégítésére. A tágas nappali és étkező az ingatlan központi szíve. A nagy ablakok világos és barátságos légkört teremtenek, amelyet a modern, háromrétegu üvegezés fokoz, amely kiváló hő- és hangszigetelést garantál. A nyitott konyha zökkenőmentesen illeszkedik a nappaliba, lehetővé téve a mindennapi élet könnyű megközelítését és a családi és vendég összejöveteleket. A háztartási helyiség rendszerezést és további tárolóhelyet biztosít. A földszinten található egy vendég-WC is, míg az emeleten egy kiváló minőségű fürdőszoba található, amely a Connectair sorozat (vagy hasonló minőségű) termékeivel van felszerelve. A három hálószoba mellett ezen az emeleten található egy másik szoba is, amely rugalmasan használható irodaként vagy vendégszobaként. A ház jövőbiztos épülettechnikával büszkélkedhet: Egy modern hőszivattyú hatékonyan biztosítja a fűtést és a meleg vizet. Az integrált szellőzőrendszer egész évben kellemes beltéri klímát biztosít. Az ingatlanhoz tartozik egy teljes pince is, kiváló minőségű, vízálló beton szerkezettel, amely bőséges helyet kínál hobbihoz, tároláshoz vagy a lakótér bővítéséhez.

VP azonosító: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Minden a helyszínról

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: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

További információ / adatok

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: 25002022a - 61440 Oberursel - Oberstedten

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com