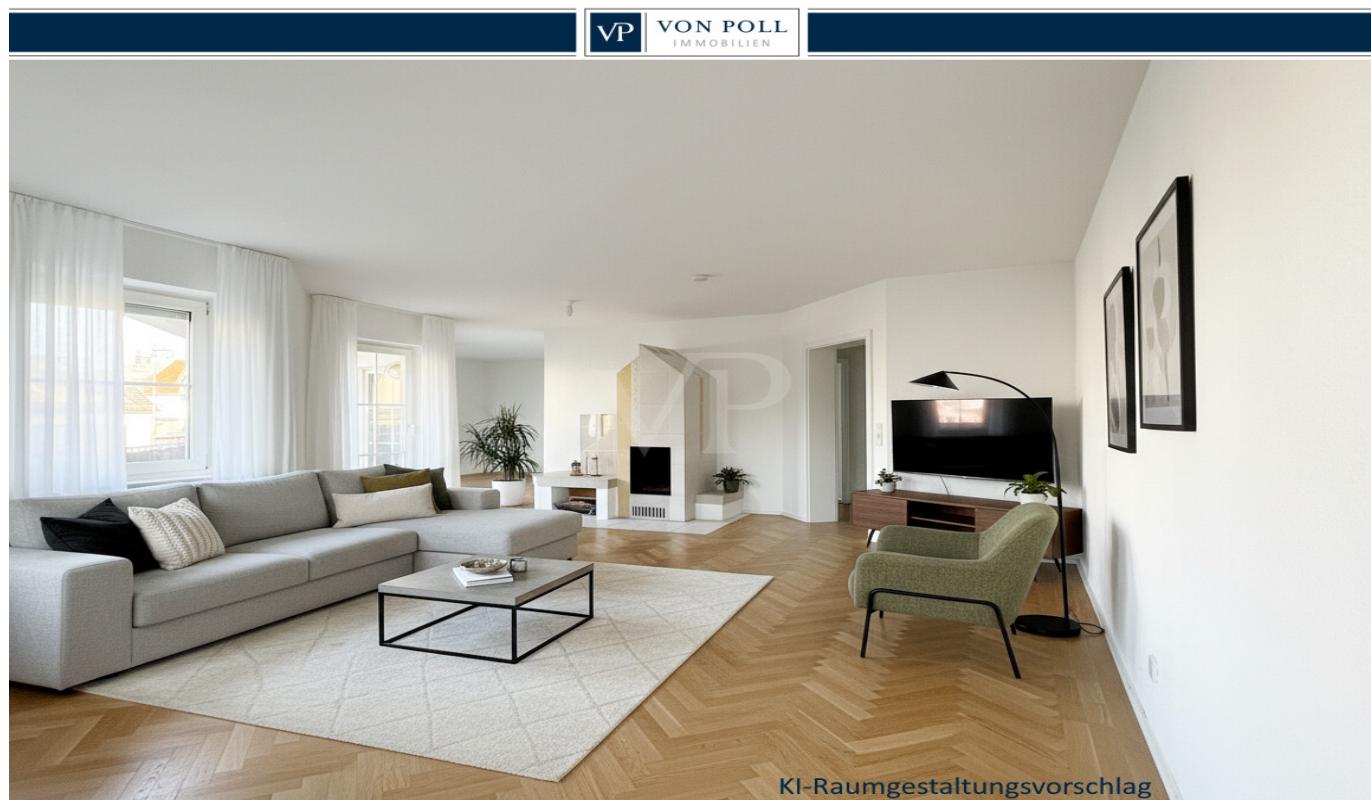


Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

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

VP azonosító: 25002104



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Áttekintés

VP azonosító	25002104
Hasznos lakótér	ca. 114 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1991
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	449.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	126.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.07.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az ingatlan



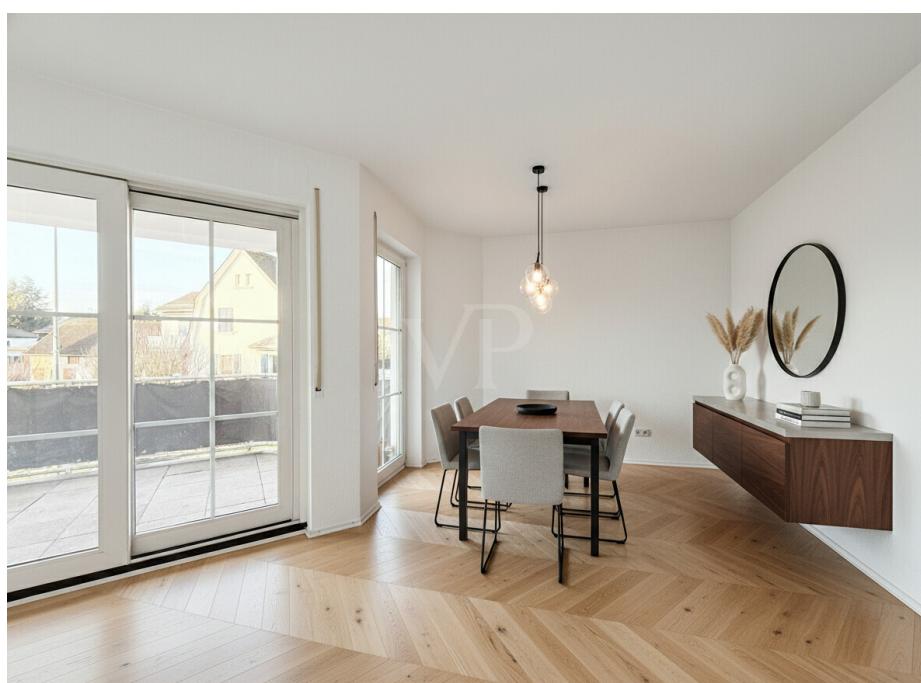
VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az ingatlan



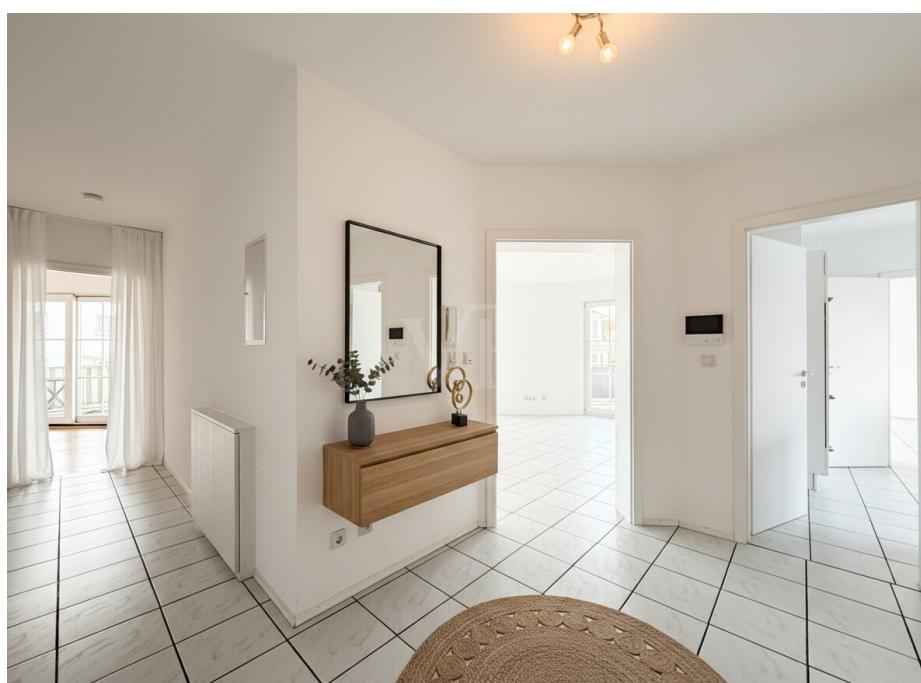
VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az ingatlan



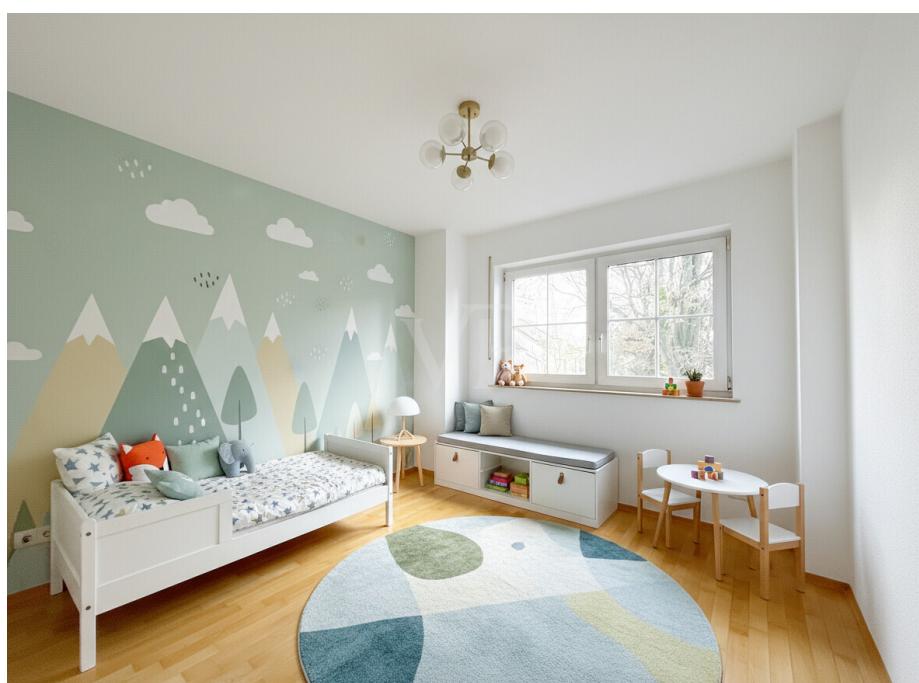
VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az ingatlan

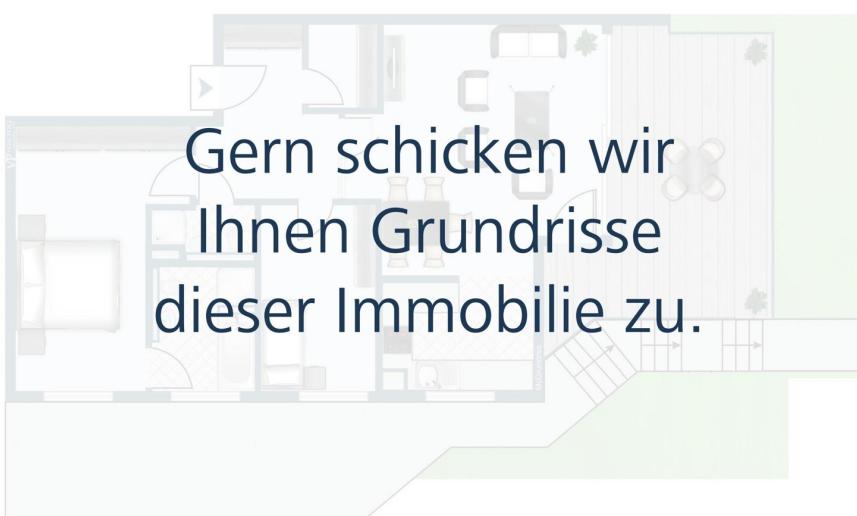


VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – 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**

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
bad.homburg@von-poll.com

**T.: 06171 - 88 75 70**

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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Részletes felszereltség

- 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 m<sup>2</sup> und ca. 6 m<sup>2</sup>) mit Südwest-Ausrichtung
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum
- gemeinschaftliche Waschküche
- PKW-Stellplatz im Freien

VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten

## Minden a helyszínrol

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 verschiedenen 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.

**VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – Oberstedten**

## **További információ / adatok**

**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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25002104 - 61440 Oberursel / Oberstedten – 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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)