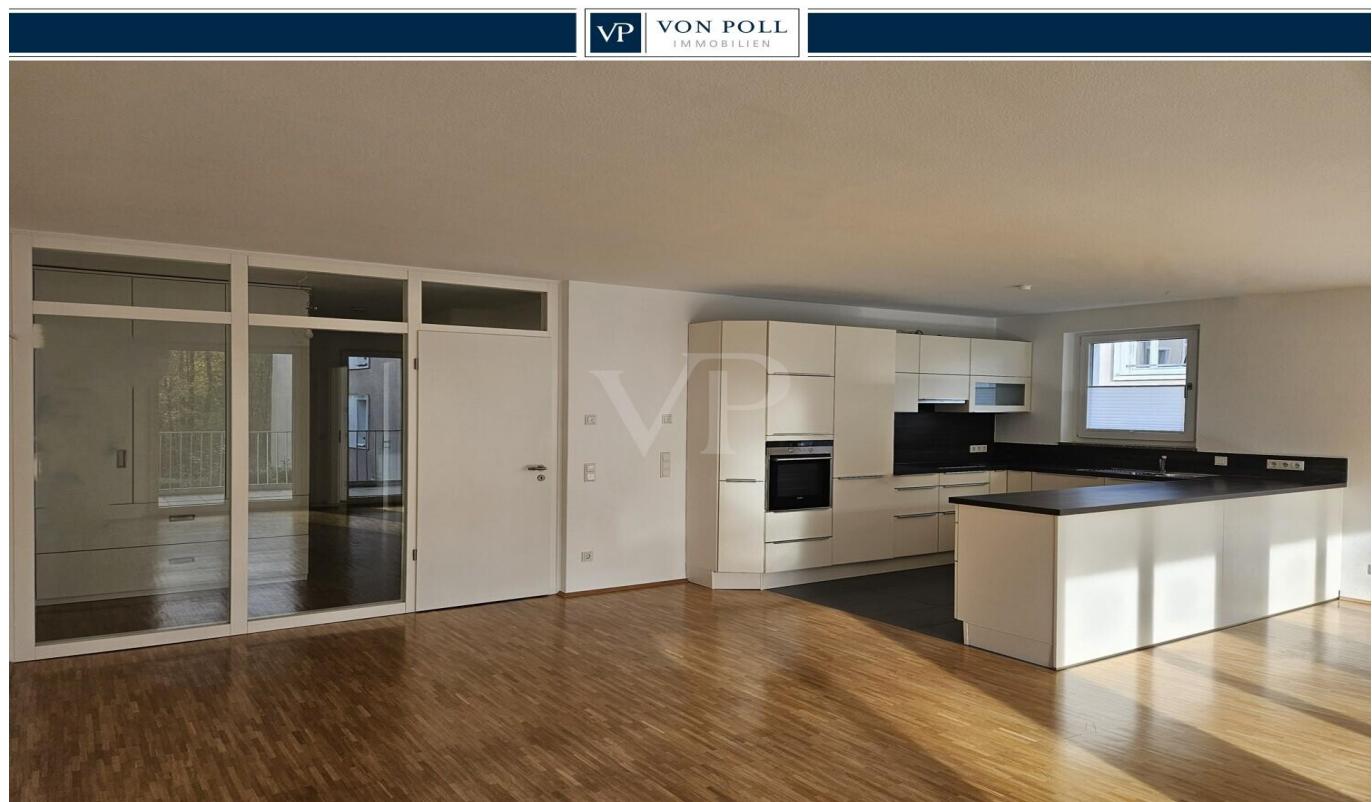


Oberursel – Waldrandlage

## VON POLL - OBERURSEL: Fényárban úszó, 4 szobás apartman napos erkéllyel az FIS közelében

VP azonosító: 25002096



BÉRLETI DÍJ: 2.200 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

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

VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Áttekintés

VP azonosító	25002096
Hasznos lakótér	ca. 115,5 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2014

Bérleti díj	2.200 EUR
További költségek	456 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Megújuló KHK	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.05.2034	Teljes energiaigény	78.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

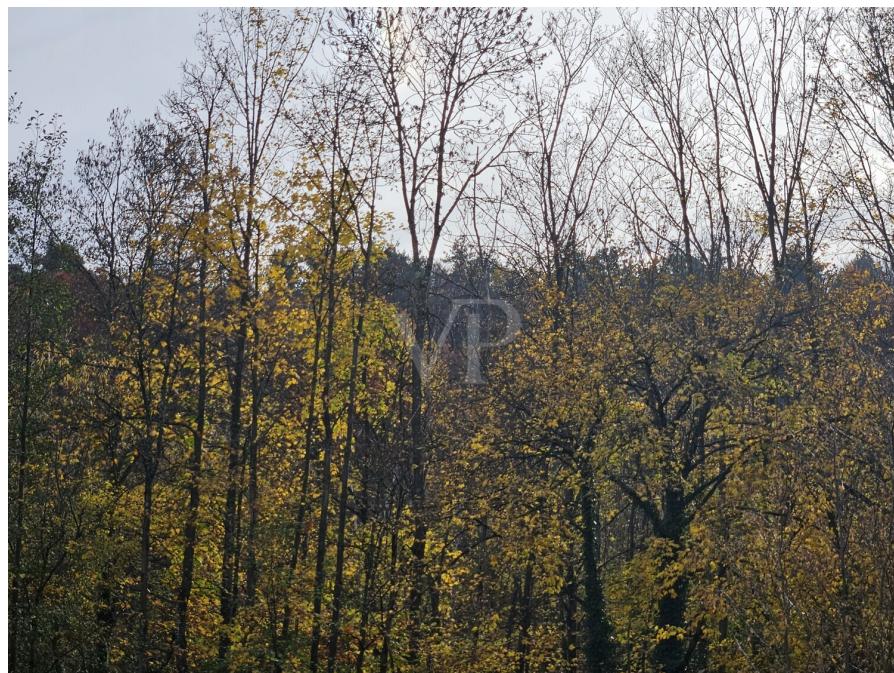
VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Az ingatlan



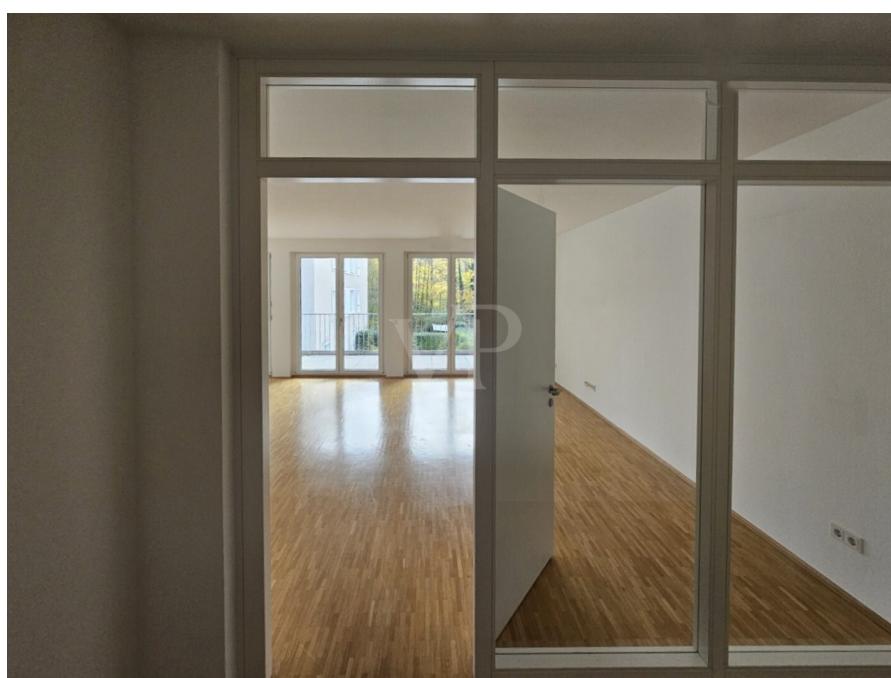
VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Az ingatlan



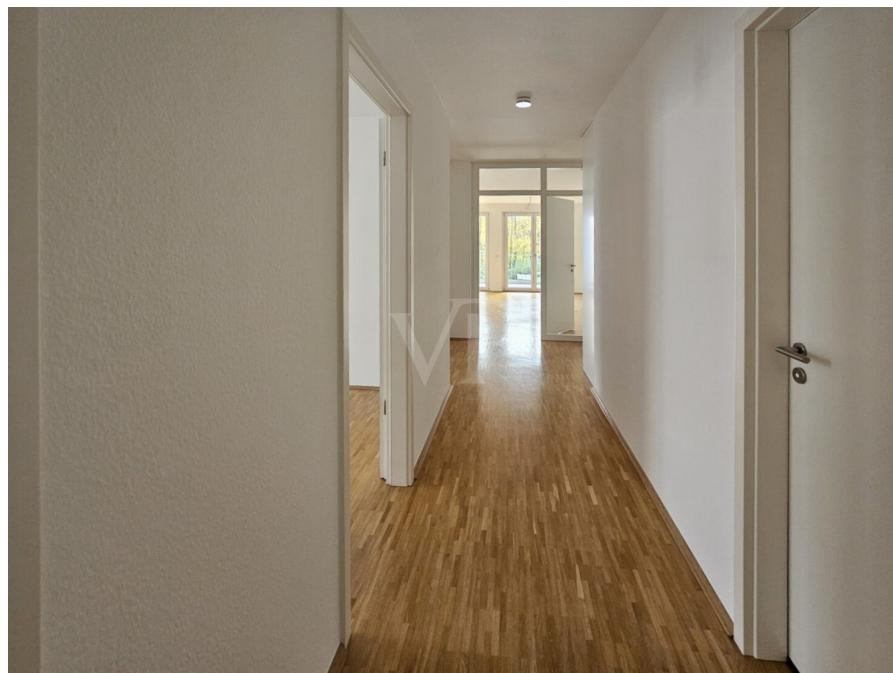
VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## 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)

VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Az ingatlan

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)



**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

VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Az ingatlan



### 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: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage**

## Az elso benyomás

Ez a modern, négyszobás lakás az emeleten körülbelül 124 négyzetméternyi lakóteret kínál, és tökéletes párok, családok vagy ingázók számára, akik valami különlegeset keresnek. A lakás nyitott, világos elrendezésével lenyugözo, ahol a modern, beépített konyha központi szerepet kap. Kiváló minőségu gépekkel felszerelve, boséges helyet kínál a fozáshez és a vendégfogadáshoz, akár nagyobb társaságok számára is. A konyha mellett található a folyosó, ahol egy praktikus beépített szekrény található, és rengeteg tárolóhelyet biztosít. Az erkély igazi fénypontról: innen csodálatos kilátás nyílik a környező zöld környezetre, amely pihentető órákat kínál a szabadban, különösen a nyári hónapokban. Közvetlenül az épület mögött egy kis zöld oázis található, ahol az Urselbach-patak halkan csobog – tökéletes hely a kikapcsolódásra és a természetet való kapcsolatteremtsére. A világos fürdőszoba modern csempével rendelkezik, a különálló vendégfürdőszoba pedig további kényelmet biztosít. További elony a háztartási helyiségek, amely praktikus tárolási és rendszerezési lehetőségeket kínál a kellékek, tisztítószerek és háztartási gépek számára. Ezt egészíti ki egy közös mosókonyha. A mobilitási lehetőségek is a rendelkezésre állnak: a lakáshoz tartozik egy privát parkolóhely a mélygarázsban, így minden biztonságos és kényelmes parkolási lehetést biztosítunk. A lift könnyű és akadálymentes hozzáférést biztosít minden emelethez. A csendes, zöldövezeti elhelyezkedésnek köszönhetően kellemes környezetben élhetsz itt, miközben kiváló tömegközlekedési kapcsolatok és a belváros is könnyen megközelíthető. A lakás azonnal költözhető, és előzetes egyeztetés alapján elfoglalható. Ne maradj le erről a modern, tágas otthonról! Várjuk érdeklődésedet, és örömmel szervezünk megtekintést.

VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Részletes felszereltség

- Schöne helle Wohnung in einer modernen Anlage
- Parkett
- offene Küche
- Einbauschränke
- großer Südwestbalkon
- Tiefgaragenplatz

VP azonosító: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## Minden a helyszínről

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: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 78.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25002096 - 61440 Oberursel – Waldrandlage

## 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 felelősségtörökítéséhez

---

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