

Oberursel - Nähe Stadtzentrum

VON POLL - OBERURSEL: Erstbezug - Moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Bestlage

VP azonosító: 26002047



BÉRLETI DÍJ: 2.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

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

VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Áttekintés

VP azonosító	26002047
Hasznos lakótér	ca. 131 m ²
Emelet	1
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2026
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs

Bérleti díj	2.500 EUR
További költségek	500 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 12 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.07.2036
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	17.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2026

VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Az ingatlan

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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Az also benyomás

Diese erstklassige Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau im Bauhausstil, ganz in der Nähe des Zentrums von Oberursel, in einer ruhigen Seitenstraße.

Die moderne Wohnung präsentiert sich einladend, hell und offen geschnitten. Über ein Entrée mit Platz für einen Garderobenschrank gelangt man in das Herzstück, den offenen Wohn-/Essbereich mit stilvoller, moderner Designküche.

Die neue Designküche mit zentraler Insel fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und wird zum kommunikativen Mittelpunkt des Zuhauses. Hochwertige Materialien und eine klare Formensprache unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang zum sonnigen Balkon – der ideale Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Drei Schlafzimmer, eines mit Badezimmer en suite sowie ein weiteres Duschbadezimmer bieten höchsten Komfort und machen die Immobilie sowohl für Paare als auch für Familien besonders attraktiv.

Zwei Tiefgaragenplätze sind im Mietpreis enthalten.

VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung
- Eichenparkettboden
- Neue Einbauküche mit Insel von Küchenhaus Zeller
- Deckenleuchten und Wandleuchten in der Küche
- Zwei hochwertige Bäder
- Elektrischer Sonnenschutz/Aluminiumlamellen im Wohnbereich
- Elektrische Rollläden
- Smart Home
- Klimaanlage in allen Zimmern
- Innenraumlüftung
- Balkon
- Zwei Kellerabstellräume
- Fahrradkeller mit Anschlüssen für E-Bikes
- Zwei Tiefgargagenplätze mit Anschluss für die Wallbox

VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

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. Zwei 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 circa 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 circa 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in circa 30 Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

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

VP azonosító: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

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