Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

VON POLL - OBERURSEL: Modernes Wohnen in beliebter Oberurseler Wohnlage

CODICE OGGETTO: 23002038

PREZZO D'ACQUISTO: 1.450.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 206 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 753 m^2

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23002038
Superficie netta	ca. 206 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,27 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell’immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 158 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.12.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	158.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

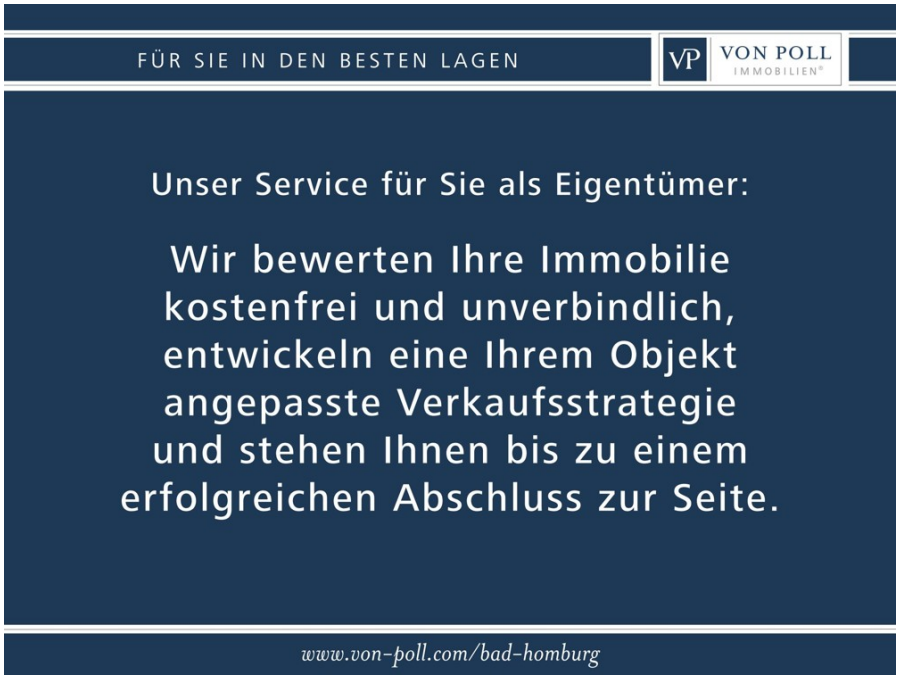
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

Una prima impressione

Willkommen in diesem beeindruckenden und zeitgemäßen freistehenden Einfamilienhaus in Oberursel, das aufgrund seiner großzügigen Wohn- und Nutzfläche von über 360 m² ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer bietet. Die Immobilie liegt in einer exzellenten Wohnlage in unmittelbarer Nähe des Schwimmbads, was Ihnen ein komfortables und aktives Lebensumfeld bietet. Das Haus besticht durch sein modernes Design, hochwertige Ausstattung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Hauptwohnbereich erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ausreichend Platz für eine große Familie oder Personen, die ein großzügiges Wohnambiente schätzen. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem offenen Grundriss, der den Wohn-, Ess- und Küchenbereich nahtlos miteinander verbindet. Die bodentiefen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Die moderne Küche ist mit erstklassigen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, um kulinarische Meisterwerke zu kreieren. drei großzügige Schlafzimmer befinden sich ebenfalls im Erdgeschoß des Hauses. Ferner steht ein modern gestaltetes Gäste-WC zur Verfügung. Im Obergeschoss finden Sie ein 50 m² großes Dachstudio, welche durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten überzeugt Diese Immobilie verfügt außerdem über eine separate Einliegerwohnung mit eigenem Zugang, die perfekt für Gäste oder als zusätzlicher Wohnraum für Familienangehörige genutzt werden kann. Die Einliegerwohnung besteht aus einem gemütlichen Wohn-Schlafbereich sowie einem modernen Duschbad. Der Außenbereich dieses Einfamilienhauses bietet einen idyllischen Rückzugsort. Eine großzügige Terrasse erstreckt auf der Sonnenseite des Hauses und lädt zum Entspannen und Genießen an schönen Tagen ein. Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz für Aktivitäten im Freien und schafft eine grüne Oase der Ruhe. Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, um Ihre Fahrzeuge sicher und bequem zu parken.

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

Dettagli dei servizi

- Einzelgarage
- 3 Außenstellplätze
- Kaminofen
- Parkettboden im Wohn-Essbereich
- große überdachte Sonnenterrasse mit Markise

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 158.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 23002038 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Maasgrund

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com