Oberursel (Taunus) – Altstadt

VON POLL OBERURSEL: Sonniges Juwel in der Altstadt mit charmantem Innenhof und Doppelgarage

Codice oggetto: 25002033

PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 133,17 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 189 m^2

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

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

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25002033
Superficie netta	ca. 133,17 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1850
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 86 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	20.04.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	366.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1850

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

La proprietà

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

La proprietà

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

Una prima impressione

Dieses charmante Einfamilienhaus ist die perfekte Gelegenheit für jeden Altstadtliebhaber. Das Anwesen begeistert neben der Lage mit seinem großen Innenhof, den vielseitigen Stellplatzmöglichkeiten sowie mit einer großen Sonnenterrasse im Obergeschoss.
Das herrliche Eckgrundstück umfasst eine Fläche von ca. 189 m². Der lauschige Innenhof ist durch die umlaufende Mauer und das große Hoftor bestens sichtgeschützt.

Das schöne Domizil wurde 1960 kernsaniert und in den Folgejahren weitergehend modernisiert (Leitungen, Elektrik, Fenster, Dach).
Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 133,17 m² und insgesamt ca. 86,02 m² Nutzfläche, davon ca. 19,43 m² wohnlich ausgebaut, viel Gestaltungs- und Ausbaupotential.
Ob für kleine Familien oder Paare die gerne großzügig wohnen - in dieser besonderen Immobilie lassen sich individuelle Wohnträume verwirklichen.

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein Zimmer mit einer kleinen Küchenzeile und Blick in den Hof sowie angrenzendem Duschbad. Es bietet sich aktuell prima als Jugend- oder Gästebereich an.
Auf der gegenüberliegenden Seite gelangen Sie in ein größeres Zimmer mit Durchgang in ein weiteres Zimmer mit angrenzendem Badezimmer.
Im Obergeschoss gelangen Sie zur Linken in eine schöne große Wohnküche mit Gasherd und gemütlicher Sitzecke. Gegenüber befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Zugang zu der herrlichen Sonnenterrasse.
Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie das angrenzende Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen drei weitere Räume zur Verfügung, welche sich nach einer Renovierung individuell nutzen lassen.

Im Untergeschoss befindet sich der Wäschekeller, ein größerer Abstellraum sowie eine Stauraumnische neben der Treppe.

Ihre Fahrzeuge finden bequem in der großzügigen Doppelgarage und im Hof Platz. Je nach Autotyp und Größe können Sie ein bis zwei Fahrzeuge im Hof abstellen.
Angrenzend an die Garage befindet sich ein abschließbarer Fahrradschuppen welcher sich auch bestens als Abstellraum oder Werkstatt nutzen lässt.

Die Lage der Immobilie ist sehr attraktiv, da sie sich in einer ruhigen Altstadtlage ohne Durchgangsverkehr befindet und dennoch gute Anbindung und kurze Wege in die Innenstadt bietet.

Machen Sie noch heute einen Besichtigungstermin aus und lassen Sie sich von der erstklassigen Lage und den Gestaltungsmöglichkeiten dieses Domizils überzeugen.

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

Dettagli dei servizi

- Fliesen
- Laminat
- Einbauküche mit Gasherd
- Küchenzeile
- Doppelgarage
- Stellplätze im Innenhof

Codice oggetto: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

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: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 366.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1850.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25002033 - 61440 Oberursel (Taunus) – Altstadt

Partner di contatto

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

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com