

Oberursel – Weißkirchen

Projektierte Attraktive Doppelhaushälfte – Moderne Architektur und zeitgemäße Ausstattung

Codice oggetto: 24002026b



PREZZO D'ACQUISTO: 1.044.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 209 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 268 m²

Codice oggetto: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

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

Codice oggetto: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24002026b
Superficie netta	ca. 209 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Anno di costruzione	2027

Prezzo d'acquisto	1.044.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	In progetto
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Dati energetici

Fonte di
alimentazione

Pompa di calore
idraulica/pneumatica

Certificazione
energetica

Legally not required

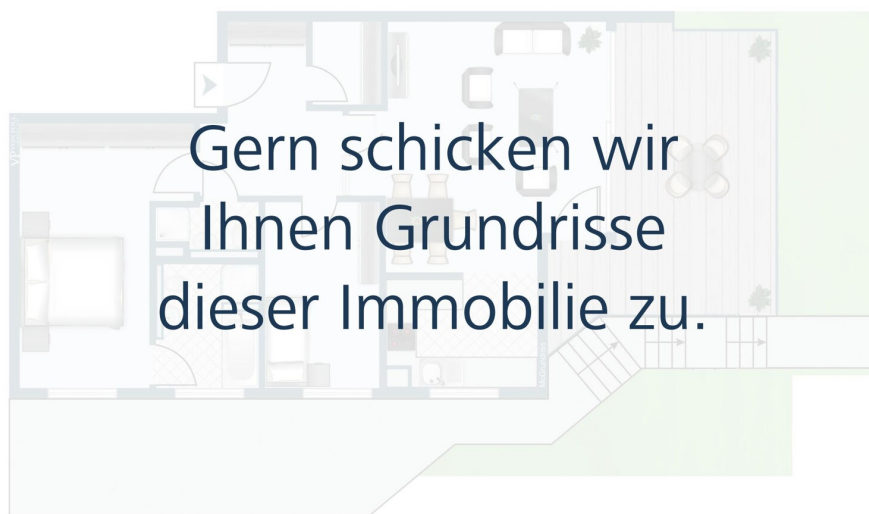
Codice oggetto: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/bad-homburg

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

Codice oggetto: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

La proprietà



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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Una prima impressione

Dieses projizierte Neubauobjekt bietet Ihnen die Gelegenheit, frühzeitig Teil eines innovativen Bauvorhabens zu werden. Die hier angebotene Doppelhaushälfte entsteht auf einem Grundstück mit ca. 268 m² Fläche und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Das Haus entsteht im Jahr 2027 und befindet sich aktuell in der Planungsphase. Es richtet sich insbesondere an Interessentinnen und Interessenten, die modernen Wohnraum in einem zukunftsorientierten Umfeld suchen. Die Immobilie setzt Maßstäbe in puncto Energieeffizienz und Nachhaltigkeit: Die Wärmepumpe sowie die 3-fach Verglasung der Fenster sorgen für geringe Energiekosten und ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über.

(Die Maklercourtage bezieht sich nur auf den anteiligen Grundstückskaufpreis in Höhe von 312.000 €)

Codice oggetto: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Dettagli dei servizi

- inklusive Terrasse und Außenanlage
- Fahrradabstellboxen
- Kfz-Außenabstellplatz
- Wärmepumpe
- 3-fach Verglasung
- inklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten

Codice oggetto: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

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: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

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