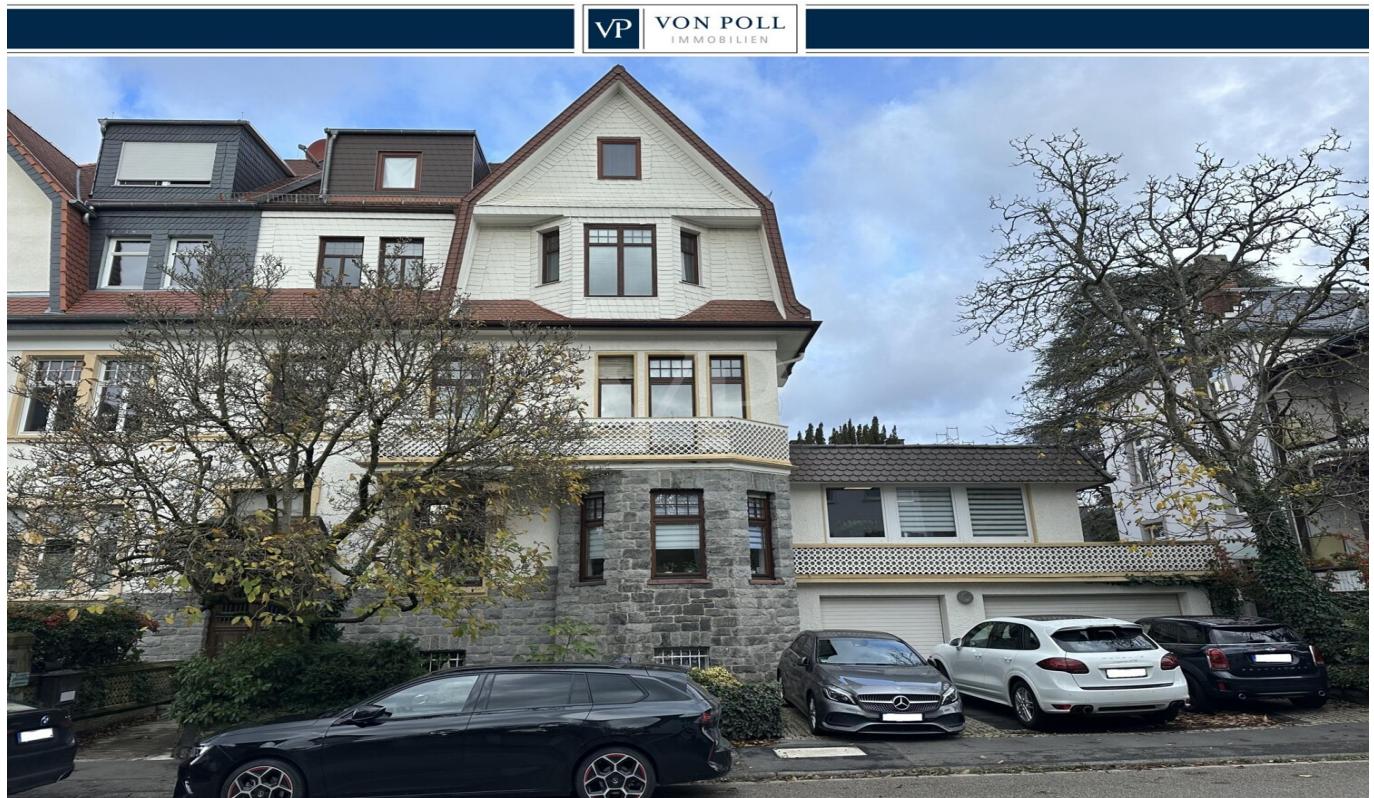


Oberursel – Nähe Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG: Piano ufficio di rappresentanza in un edificio d'epoca - centro città di Oberursel

Codice oggetto: 25002092



PREZZO D'AFFITTO: 3.900 EUR

Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

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

Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25002092
Anno di costruzione	1908
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'affitto	3.900 EUR
Costi aggiuntivi	700 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Superficie commerciale	ca. 208 m ²
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

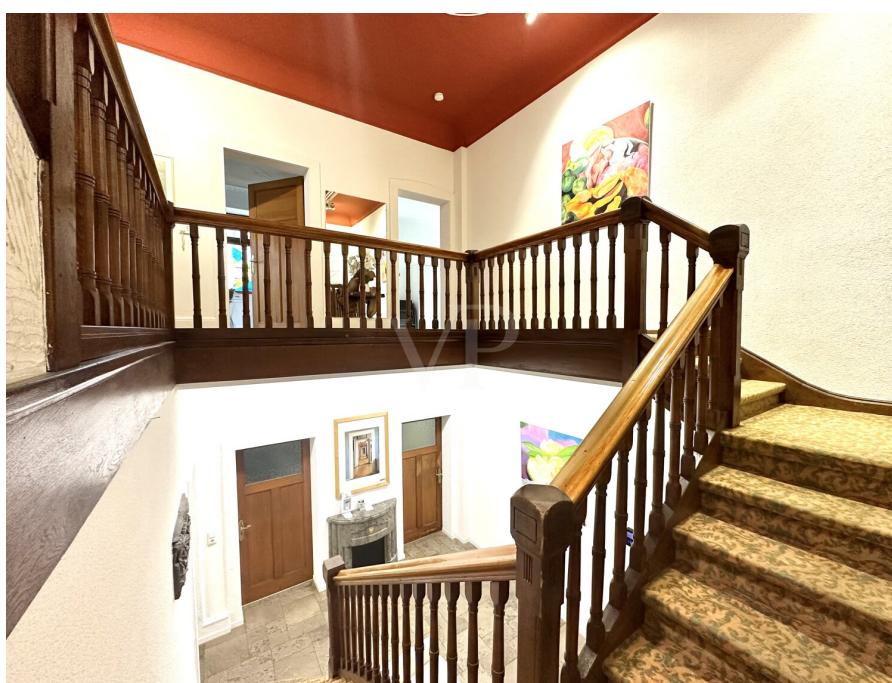
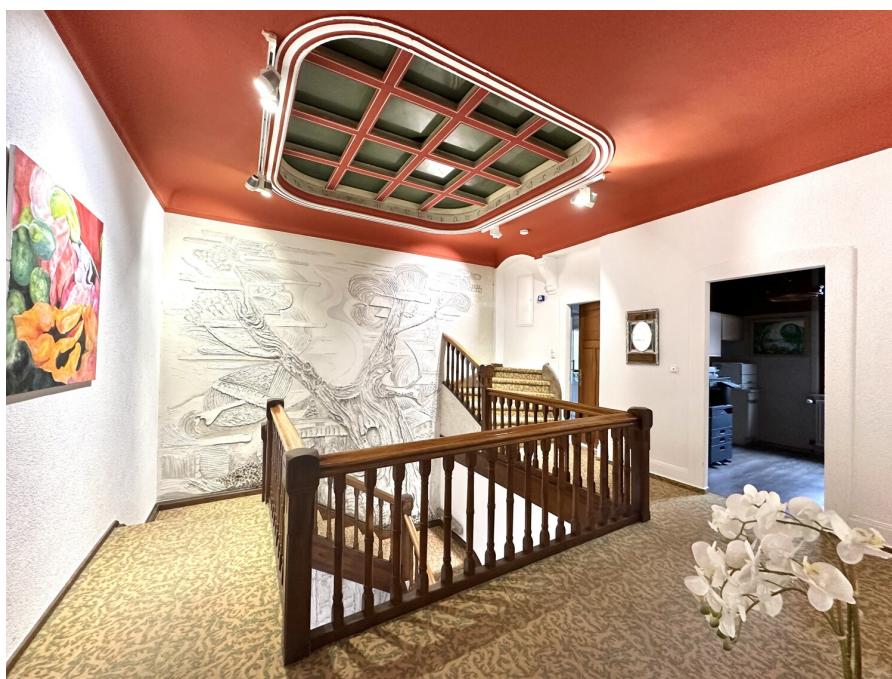
Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

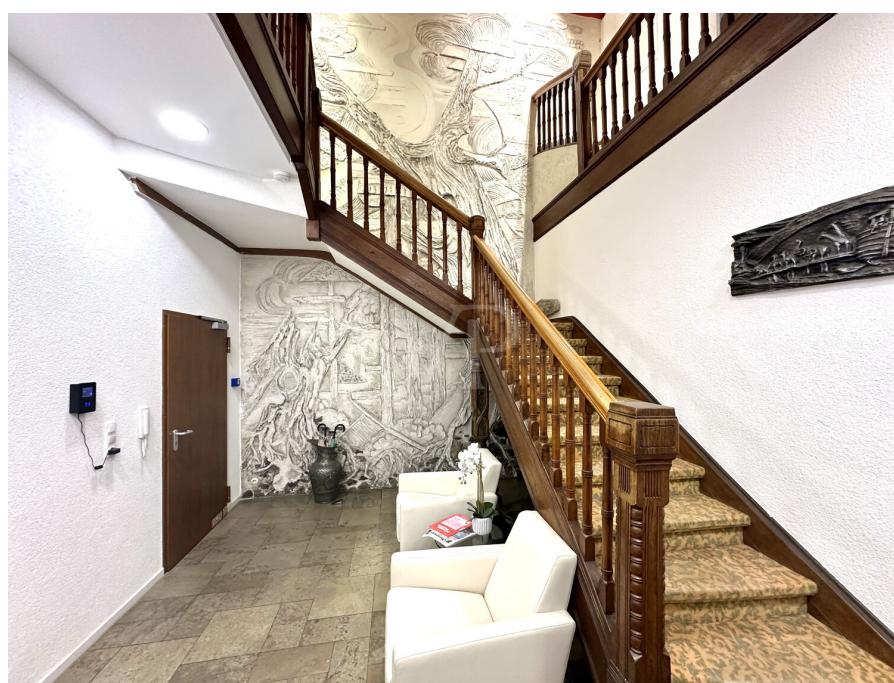
Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La proprietà



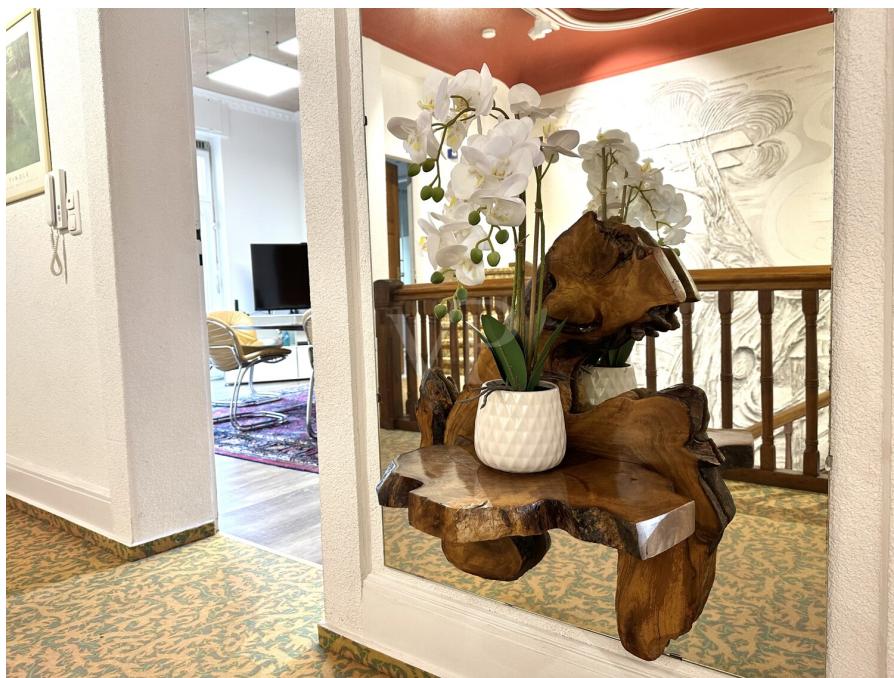
Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La proprietà



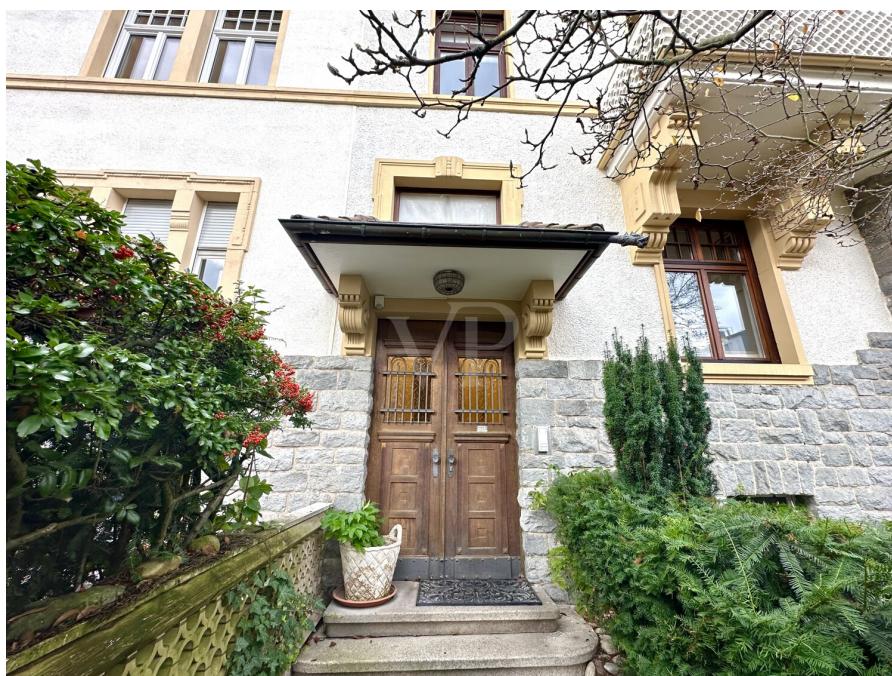
Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La proprietà



Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La proprietà

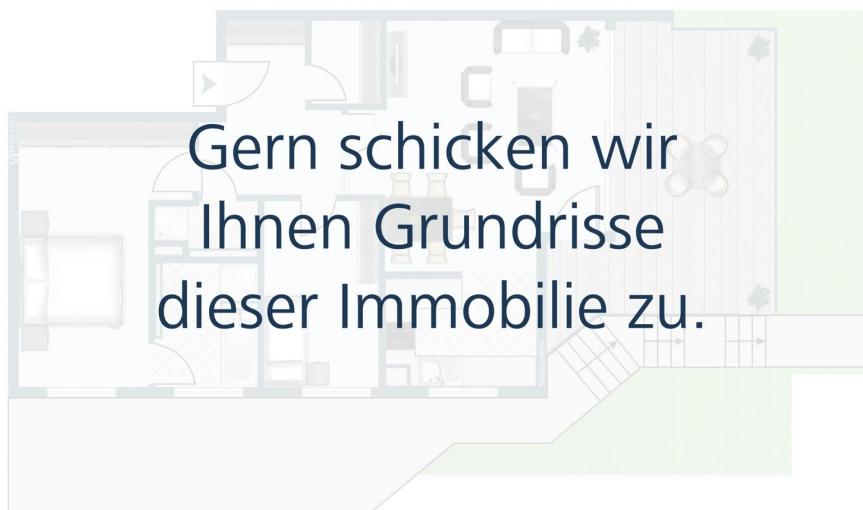


Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

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

Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La proprietà



**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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

Una prima impressione

Benvenuti nel vostro nuovo ambiente di lavoro, dove innovazione e comfort si fondono. Questo elegante edificio residenziale e direzionale gode di una posizione tranquilla ma centrale, tra il centro di Oberursel e la stazione ferroviaria, una posizione privilegiata con ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. I moderni spazi per uffici di questo edificio d'epoca combinano il fascino storico con il design contemporaneo, creando un'atmosfera lavorativa stimolante. L'imponente atrio, decorato con un murale di un artista di Oberursel e che si estende dal primo al secondo piano, conduce agli uffici al piano rialzato. La scala storica conduce poi agli uffici al piano superiore, dove troverete un'ampia sala riunioni con terrazza adiacente e vista sul verde circostante. I due piani degli uffici sono suddivisi in un ufficio open space, diversi uffici più piccoli e una sala riunioni. Ampie finestre esaltano l'ambiente luminoso e comunicativo. Sono disponibili moderni cablaggi CAT, un WC e un bagno con doccia. Al piano interrato si trovano locali di stoccaggio asciutti, ideali per l'archiviazione. Inoltre, il piano interrato comprende un angolo cottura e un ulteriore bagno con doccia. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite il fascino e l'atmosfera stimolante del vostro nuovo posto di lavoro. Non vediamo l'ora di mostrarvi di persona questi splendidi locali.

Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

Dettagli dei servizi

- Hochwertiges Laminat
- Naturstein / Fliesen
- Velourfußboden
- zwei Duschbäder
- Gäste-WC
- zwei Terrassen
- Trockenes Aktenlager / Archiv im Kellergeschoss

Codice oggetto: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

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: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

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 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: 25002092 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

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