

Oberursel - Bommersheim

Maisonette-Dachgeschoss-Wohnung mit Kamin und großer Dachterrasse

Codice oggetto: 26002023



PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

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

Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26002023	Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Superficie netta	ca. 112 m ²	Appartamento	Maisonette
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 15 m ²
Anno di costruzione	2008	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Parcheggio interrato, 35000 EUR (Vendita)		

Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo finale di energia	99.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	04.10.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

La proprietà



Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

La proprietà



Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

La proprietà



Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

La proprietà



Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

La proprietà



Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

La proprietà



Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

La proprietà



Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

La proprietà

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

VP 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: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

La proprietà



Capital
mitglied
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
VON POLL
IMMOBILIEN

Gold Partner
SINCE 2015
Scout24

EXPERTISE
Deutschlands
best-ratings
Arbeitgeber
VON POLL IMMOBILIEN

DEKRA
Auszeichnung
Stefan Koch

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

Una prima impressione

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung im Penthouse-Stil vereint Großzügigkeit, Licht und eine besondere Wohnatmosphäre zu einem seltenen Gesamtpaket – ideal für alle, die sich bewusst von klassischen Wohnungen abheben möchten.

Im Mittelpunkt steht der ca. 30 m² große Wohn-/Essbereich, der durch seine Offenheit und den Kamin eine spürbar hohe Wohnqualität bietet. Der direkte Zugang zur ca. 22 m² großen Dachterrasse schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich und erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise. Ob entspannte Abende oder gesellige Stunden – dieser Bereich wird schnell zum Lebensmittelpunkt.

Auf der Hauptwohnebene befinden sich zudem eine separate Küche mit Siemens-Markengeräten, ein Badezimmer sowie zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Die Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich ideal an individuelle Lebenssituationen anpassen.

Über eine Treppe gelangt man in den offenen Galeriebereich, der der Wohnung zusätzlichen Charakter verleiht. Ob als Homeoffice, Leseecke oder Rückzugsort – hier entsteht ein Bereich mit ganz eigener Atmosphäre.

Auch funktional überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten Stauraumangebot: Zwei Abstellräume innerhalb der Wohnung sowie ein separater Kellerraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Zur Wohnung gehören zwei Außenstellplätze. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, eine abschließbare Doppelgarage in der Tiefgarage zu erwerben. Die

Installation von Wallboxen wurde bereits beantragt und unterstreicht die Zukunftsfähigkeit des Angebots.

Das im Jahr 2008 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und rundet den hochwertigen Gesamteindruck ab.

Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

Dettagli dei servizi

- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin
- Offener Galeriebereich
- Separate Küche mit Siemens-Markengeräten
- Dachterrasse circa 22 m²
- Separater Kellerraum
- Gas-Zentralheizung
- Zwei Außenstellplätze (Sondernutzungsrecht) sowie optionale abschließbare Doppelgarage (zwei Tiefgaragenstellplätze, Teileigentum)

Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gepflegter Wohnlage von Oberursel mit überwiegend gehobener Bebauung. Die Umgebung ist angenehm ruhig und geprägt von wenig Durchgangsverkehr. Dadurch entsteht ein Wohnumfeld, das im Alltag deutlich entspannter ist als in vielen vergleichbaren Lagen. Gleichzeitig bleibt man flexibel und gut angebunden.

Die Anbindung an Frankfurt ist unkompliziert und alltagstauglich. Sowohl S-Bahn als auch U-Bahn sind gut erreichbar und ermöglichen eine direkte Verbindung in die Innenstadt sowie in die umliegenden Arbeitszentren. Auch mit dem Auto besteht über die A661 und die A5 eine schnelle Anbindung in alle Richtungen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in gut erreichbarer Entfernung und sind teilweise auch bequem zu Fuß erreichbar.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die Nähe zum Taunus: Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach Zeit im Grünen lassen sich hier ohne großen Aufwand in den Alltag integrieren. Damit verbindet die Lage auf angenehme Weise die Nähe zur Stadt mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Insgesamt eignet sich die Lage besonders für Käufer, die die Nähe zu Frankfurt schätzen, im Alltag aber bewusst ruhiger und entspannter wohnen möchten.

Codice oggetto: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

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: 26002023 - 61440 Oberursel - Bommersheim

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