

Oberursel - Nähe Stadtzentrum

VON POLL - OBERURSEL: Erstbezug - Moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Bestlage

Codice oggetto: 26002047



PREZZO D'AFFITTO: 2.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 131 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26002047 - 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: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26002047
Superficie netta	ca. 131 m ²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	2.500 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Dati energetici

Riscaldamento	Elettricità	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	06.07.2036	Consumo energetico	17.70 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

La proprietà



Codice oggetto: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

La proprietà



Codice oggetto: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

La proprietà



Codice oggetto: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

La proprietà



Codice oggetto: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

La proprietà



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Una prima impressione

Diese erstklassige Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau im Bauhausstil, ganz in der Nähe des Zentrums von Oberursel, in einer ruhigen Seitenstraße.

Die moderne Wohnung präsentiert sich einladend, hell und offen geschnitten. Über ein Entrée mit Platz für einen Garderobenschrank gelangt man in das Herzstück, den offenen Wohn-/Essbereich mit stilvoller, moderner Designküche.

Die neue Designküche mit zentraler Insel fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und wird zum kommunikativen Mittelpunkt des Zuhauses. Hochwertige Materialien und eine klare Formensprache unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang zum sonnigen Balkon – der ideale Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Drei Schlafzimmer, eines mit Badezimmer en suite sowie ein weiteres Duschbadezimmer bieten höchsten Komfort und machen die Immobilie sowohl für Paare als auch für Familien besonders attraktiv.

Zwei Tiefgaragenplätze sind im Mietpreis enthalten.

Codice oggetto: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Dettagli dei servizi

- Fußbodenheizung
- Eichenparkettboden
- Neue Einbauküche mit Insel von Küchenhaus Zeller
- Deckenleuchten und Wandleuchten in der Küche
- Zwei hochwertige Bäder
- Elektrischer Sonnenschutz/Aluminiumlamellen im Wohnbereich
- Elektrische Rollläden
- Smart Home
- Klimaanlage in allen Zimmern
- Innenraumlüftung
- Balkon
- Zwei Kellerabstellräume
- Fahrradkeller mit Anschlüssen für E-Bikes
- Zwei Tiefgargagenplätze mit Anschluss für die Wallbox

Codice oggetto: 26002047 - 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. Zwei 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 circa 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 circa 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in circa 30 Minuten zu erreichen.

Codice oggetto: 26002047 - 61440 Oberursel - Nähe Stadtzentrum

Ulteriori informazioni

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: 26002047 - 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