

Oberursel – Nord

## VON POLL - OBERURSEL: Großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

Número da propriedade: 25002073



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DO ALUGUEL: 800 EUR • ÁREA: ca. 61 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

## Numa vista geral

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Número da propriedade  | 25002073                       |
| Área                   | ca. 61 m²                      |
| Piso                   | 4                              |
| Quartos                | 2                              |
| Quartos                | 1                              |
| Casas de banho         | 1                              |
| Ano de construção      | 1972                           |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem, 80 EUR (Arrendar) |

|                             |                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel            | 800 EUR                                                                          |
| Custos adicionais           | 220 EUR                                                                          |
| Apartamento                 | Piso                                                                             |
| Comissão para arrendatários | Vermieterprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatskaltmiete |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                           |
| Área útil                   | ca. 5 m²                                                                         |

Número da propriedade: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 26.04.2028 | Consumo final de energia                                 | 101.86 kWh/m²a                    |
|                                   |            | Classificação energética                                 | D                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1972                              |

Número da propriedade: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

## O imóvel



Número da propriedade: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Número da propriedade: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

## O imóvel

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](http://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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)

Número da propriedade: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

## Uma primeira impressão

Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer und einem Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und ist über einen Aufzug erreichbar, was einen komfortablen Zugang gewährleistet. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Einzelgarage mit elektrischem Tor (zzgl. 80 EUR monatlich), die Ihnen bequemes Parken ermöglicht.

Beim Betreten der Wohnung finden Sie sich in einem einladenden Flur wieder, der zu allen Räumen führt. Hier können Sie Ihre Jacken und Schuhe in den großen Einbauschränken verstauen. Das Wohnzimmer besticht durch seine helle und freundliche Atmosphäre, dank der großen Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen. Hier haben Sie genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke und gelangen von dort auf den angrenzenden Balkon.

Die Küche ist separat und bietet Platz für Ihre Küchenutensilien sowie genügend Fläche zum Kochen und Zubereiten Ihrer Mahlzeiten. Das Schlafzimmer ist geräumig, ideal für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage unweit der öffentlichen Verkehrsmittel. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten oder Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als eine perfekte Wahl für Singles oder Paare, die eine gut aufgeteilte und gut ausgestattete Immobilie mit guter Anbindung suchen.

Número da propriedade: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

## Detalhes do equipamento

- Einzelgarage
- Balkon
- große Einbauschränke

Número da propriedade: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 101.86 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25002073 - 61440 Oberursel – Nord

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)