

Oberursel – Stierstadt

# VON POLL - OBERURSEL: Freistehendes Haus mit viel Platz und modernem Flair

Property ID: 25002001



RENT PRICE: 2.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 155 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 500 m<sup>2</sup>

Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## At a glance

Property ID	25002001	Rent price	2.200 EUR
Living Space	ca. 155 m <sup>2</sup>	Additional costs	480 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	5	Condition of property	Modernised
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 105 m <sup>2</sup>
Year of construction	1961	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	14.09.2033	Final energy consumption	144.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## The property



Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## The property



Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## The property



Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## The property



Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## The property



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)

Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## The property

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

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

Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## The property



**Capital**  
Auszeichnung  
Top-Makler Bad Homburg  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**VP**  
★★★★★

**Gold Partner**  
Scout24  
SEIT 2015

**DEUTSCHLANDS  
BESTES  
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](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## A first impression

Zur Vermietung steht dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup>, das sich auf einem ca. 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet. Diese ansprechende Immobilie wurde ursprünglich im Jahr 1961 erbaut und zuletzt im Jahr 2024 umfassend modernisiert, sodass sie sich in einem sehr guten Zustand präsentiert. Das Haus bietet durchdachte Wohnlösungen auf mehreren Ebenen und ist ideal für Familien oder Personen, die großzügigen Wohnraum schätzen. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei gut geschnittene Schlafzimmer, die genügend Platz für Privatsphäre und Erholung bieten. Besonders hervorzuheben ist das einladende Wohn-/Esszimmer, das durch einen Kamin mit Kachelofen eine behagliche Atmosphäre garantiert. In der geräumigen Wohnküche mit angrenzendem Abstell-/ Vorratsraum steht Ihnen eine neue und moderne Einbauküche zur Verfügung welche selbst den Ansprüchen leidenschaftlicher Hobbyköche gerecht wird. Sie ist funktional und stilvoll gestaltet und bildet das Herzstück des Hauses. Für Komfort im Alltag sorgen die zwei modernisierten Badezimmer. Das Badezimmer im Untergeschoss ist zudem mit einem Whirlpool ausgestattet – ideal für entspannende Stunden am Ende eines langen Tages. Der Außenbereich überzeugt durch eine überdachte Terrasse mit Süd-/Westausrichtung, die sich hervorragend für gesellige Abende oder ruhige Momente eignet. Ein Balkon bietet weiteren Platz, um die frische Luft und den herrlichen Ausblick zu genießen. Ein Fachbetrieb kümmert sich regelmäßig um die Gartenpflege sowie um den Kehr- und Winterdienst. Die hierfür anfallende Gebühr von monatlich ca. 162 EUR ist bereits in den Nebenkosten enthalten. Im Untergeschoss befindet sich darüber hinaus ein praktischer Hobbyraum, der sich vielseitig nutzen lässt. Zusätzlichen Stauraum bieten die gut konzipierten Abstellflächen. Ein weiteres Highlight ist das wohnlich ausgebaute Dachgeschoss mit einer Fläche von ca. 45 m<sup>2</sup>, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, sei es als Homeoffice, Gästezimmer oder Spielbereich für Kinder. Ihre Autos können Sie bequem in der Garage mit elektrischem Tor sowie auf Ihren beiden Freiplätze abstellen. Moderne Annehmlichkeiten wie die 2023 erneuerte Gasheizung tragen zu einem angenehmen Raumklima und effizienten Energienutzung bei. Dank der umfassenden Modernisierungsmaßnahmen in allen Innenräumen und Bädern erfüllt die Immobilie gehobene Ansprüche an Wohnkomfort und Funktionalität. Dieses Einfamilienhaus ist die ideale Wahl für Mieter, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um den Charme und die Annehmlichkeiten dieser Immobilie persönlich zu erleben. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses interessante Wohnangebot vorstellen zu dürfen.

Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## Details of amenities

- Innenräume und Bäder saniert und modernisiert
- Badezimmer im Untergeschoss mit Whirlpool
- neue Gasheizung
- Wohnküche mit neuer Einbauküche
- Kamin mit Kachelofen im Wohn-/Esszimmer
- Überdachte Terrasse mit Süd-/Westausrichtung
- Balkon
- geräumige Zimmer
- Hobbyraum im Keller
- Viel Stauraum und Abstellfläche
- wohnlich ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 45 m<sup>2</sup>

Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## All about the location

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.

Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 144.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c Bad Homburg  
E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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