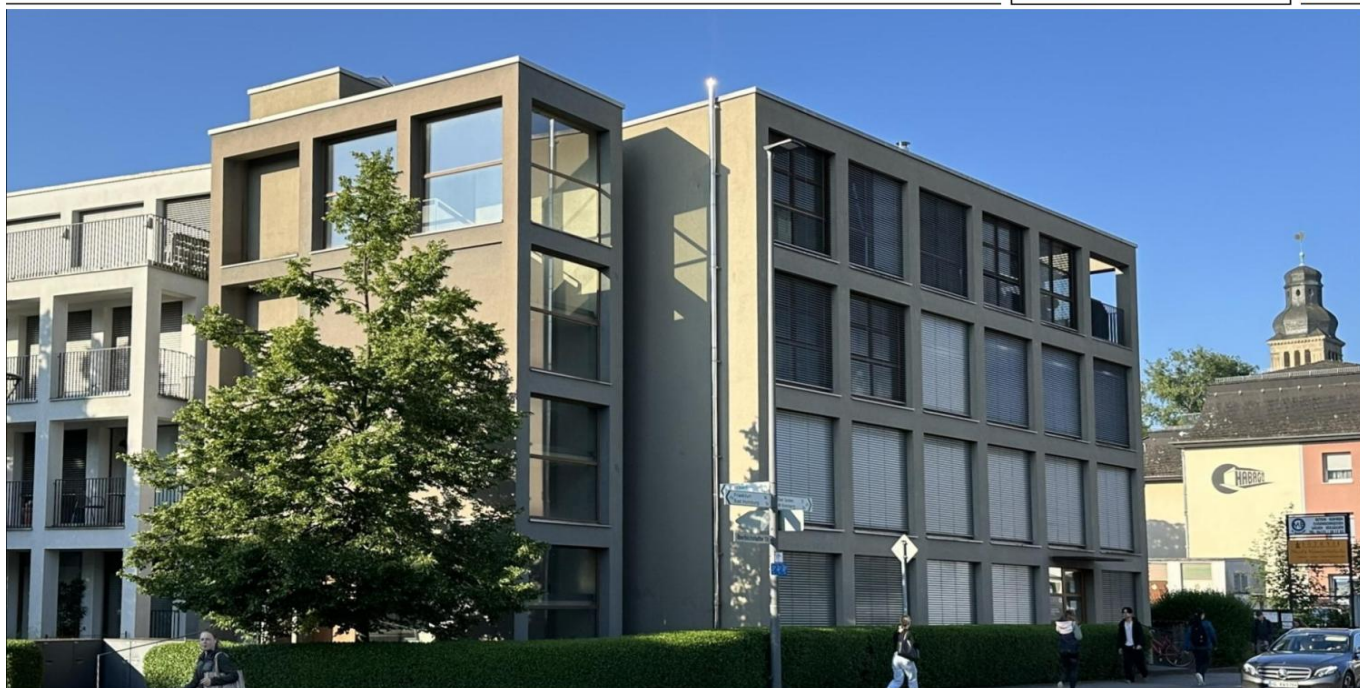


Oberursel – Nähe Stadtzentrum

# VON POLL - OBERURSEL: Traum-Penthouse in City-Lage

Número de propiedad: 24002048



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

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## De un vistazo

Número de propiedad	24002048
Superficie habitable	ca. 103 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	4
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	749.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea

Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	112.57 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	31.07.2027	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		



Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad





Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad





Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

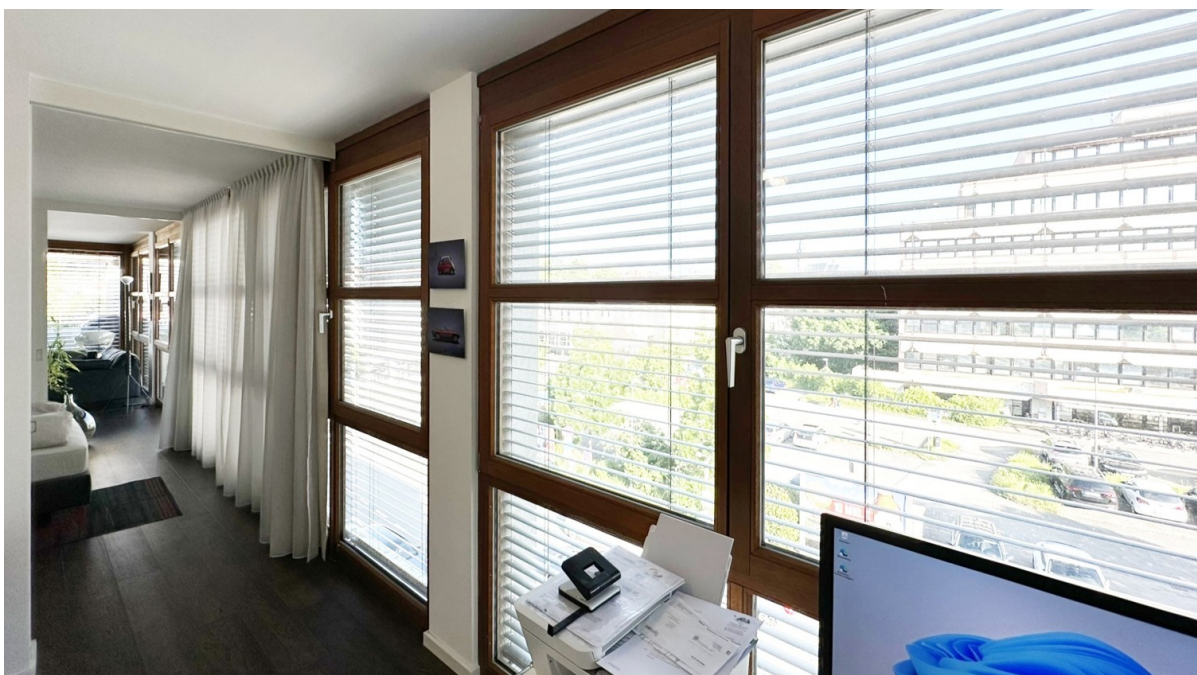
## La propiedad





Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad





Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad



Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad





Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad



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 de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## La propiedad

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)



Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Una primera impresión

Traum-Penthouse in zentraler Lage von Oberursel am Taunus Willkommen in Oberursel am Taunus, einer charmanten Stadt, die modernen städtischen Lebensstil und historische Atmosphäre perfekt vereint. Dieses exklusive Penthouse befindet sich im Herzen der Stadt, umgeben von erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés und einer Vielzahl an kulturellen Angeboten. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung erreichen Sie Frankfurt und das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell und bequem. Dieses außergewöhnliche Penthouse befindet sich in einem Stadthaus, das mit einem renommierten Architekturpreis ausgezeichnet wurde. Das Gebäude besticht durch seine klare Architektursprache und filigranen Strukturen, die moderne Eleganz und höchste Bauqualität widerspiegeln. Es erwarten Sie drei großzügige Zimmer, die durch ihre offene Gestaltung und hohe Decken ein Gefühl von Weite und Licht vermitteln. Die beeindruckende, große Dachterrasse, die viel Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet und einen atemberaubenden Blick über die Stadt gewährt, ist ein absolutes Highlight. Hier können Sie entspannen, Gäste empfangen oder einfach die Sonne genießen. Die Innenausstattung des Penthouses erfüllt höchste Ansprüche. Hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein luxuriöses Wohngefühl. Modernste Technik und stilvolle Details ergänzen die exklusive Ausstattung. Zwei breite Tiefgaragenstellplätze gehören zur Wohnung und bieten sicheren und komfortablen Platz für Ihre Fahrzeuge. Dieses Traum-Penthouse bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, luxuriöses Wohnen in bester Citylage von Oberursel zu erleben. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und stehen Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.

Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Detalles de los servicios

- Einbauküche
- bodentiefe Fenster
- Kamin
- große Dachterrasse
- Luxusbad mit Oberlicht
- zwei große Tiefgaragenplätze



Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 112.57 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24002048 - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)