

Oberursel (Taunus) – Bommersheim

VON POLL - OBERURSEL: Vermietete Doppelhaushälfte in Bommersheim

CODE DU BIEN: 24002041



PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 96 m²

CODE DU BIEN: 24002041 - 61440 Oberursel (Taunus) – Bommersheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24002041 - 61440 Oberursel (Taunus) – Bommersheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24002041
Surface habitable	ca. 86 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1930

Prix d'achat	280.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 83 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24002041 - 61440 Oberursel (Taunus) – Bommersheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	286.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.05.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

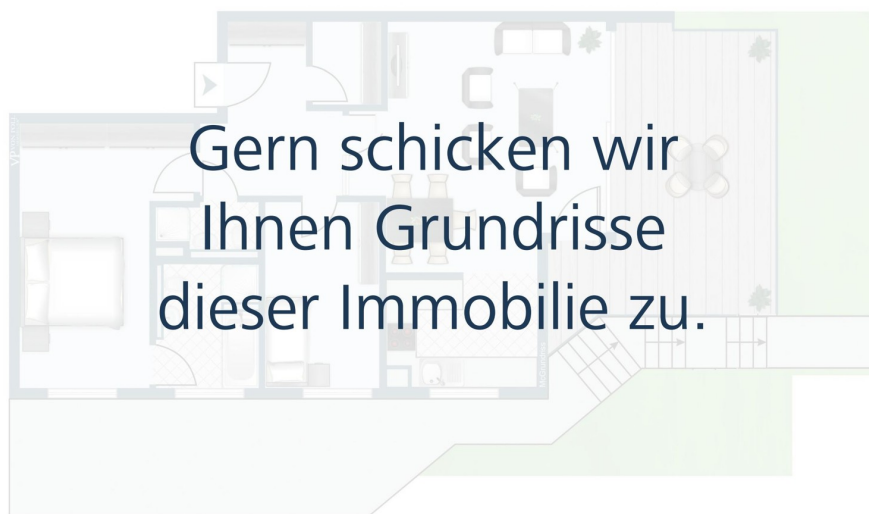
CODE DU BIEN: 24002041 - 61440 Oberursel (Taunus) – Bommersheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/bad-homburg

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

CODE DU BIEN: 24002041 - 61440 Oberursel (Taunus) – Bommersheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 01/2023
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
IM TEST: 5.100 Makler GÜLTIG BIS: 01/24

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

VON POLL
IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 01/2023
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien

VP
VON POLL
IMMOBILIEN
Gold Partner
Scout24

EXZELLENT
Deutschlands
begehrteste
Zufriedenere
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

CODE DU BIEN: 24002041 - 61440 Oberursel (Taunus) – Bommersheim

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 befindet sich im alten Ortskern von Bommersheim und besticht durch seine zentrale Lage und seinen ordentlichen Pflegezustand. Auf einer Wohnfläche von ca. 86 m² bietet die Immobilie genügend Platz für eine kleine Familie oder Paare. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Zudem gibt es einen teilweise überdachten Innenhof, in dem man gemütliche Stunden im Freien verbringen kann und zum Verweilen im Freien einlädt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist normal, wobei teilweise Fliesen und teilweise Holzdielen als Bodenbelag dienen. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den Räumen. Das Haus ist langfristig vermietet, wobei die monatliche Kaltmiete bei 590 EUR liegt. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als solides und gemütliches Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Die Immobilie eignet sich besonders für Menschen, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung und eine gute Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs legen. Insbesondere für Paare oder kleine Familien bietet dieses Haus ein ideales Wohnambiente inmitten des alten Ortskerns von Bommersheim.

CODE DU BIEN: 24002041 - 61440 Oberursel (Taunus) – Bommersheim

Détails des commodités

- kleiner Hof
- teilweise Fliesen, teilweise Holzdielen als Bodenbelag
- der Dachboden bietet eine Ausbaureserve

CODE DU BIEN: 24002041 - 61440 Oberursel (Taunus) – Bommersheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24002041 - 61440 Oberursel (Taunus) – Bommersheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 286.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODE DU BIEN: 24002041 - 61440 Oberursel (Taunus) – Bommersheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com