

Oberursel – Nähe Stadtzentrum

VON POLL - OBERURSEL: Selbstnutzer aufgepasst - schickes Penthouse Nähe Fußgängerzone

CODE DU BIEN: 24002048a



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

- 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: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24002048a
Surface habitable	ca. 103 m ²
Etage	4
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2005
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	695.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	112.57 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.07.2027	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

CODE DU BIEN: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La propriété

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

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

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

CODE DU BIEN: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

Une première impression

Traum-Penthouse für Selbstnutzer 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 besonders große 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.

CODE DU BIEN: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

Détails des commodités

- Einbauküche
- bodentiefe Fenster
- Kamin
- große ca. 30 m² Dachterrasse (mit 14 m² in der Wohnfläche angerechnet)
- Luxusbad mit Oberlicht
- zwei große Tiefgaragenplätze

CODE DU BIEN: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

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: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.7.2027. Endenergieverbrauch beträgt 112.57 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24002048a - 61440 Oberursel – Nähe Stadtzentrum

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