

Oberursel – Stierstadt

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

????????? ??????????: 25002001



???? ??????????: 2.200 EUR • ??????????: ca. 155 m² • ?????????: 5 • ??????? ??: 500 m²

???????? ??????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

?? ??? ??????

???????? ??????????	25002001
????????????	ca. 155 m ²
????? ??????	???????????????? ??????
?????????	5
????????????? ???	3
????????????	
????????????	2
????? ??????????????	1961
????? ??????????????	2 x ????????????? ????? ??????????????, 1 x ????????

????? ????????????	2.200 EUR
???????????? ??????????	480 EUR
???????	????????????? ??????????????????
????? ????????????????	2024
????????? ????????????????	?????????
?????????????????????????	ca. 105 m ²
?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	14.09.2033	??????????????	
??????????????????		????????	144.90 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
???? ????????????	??????	??????????????	
		????????????	E
		??????????????	
		????????????	
		???? ??????????????	1961
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

?? ?????????



???????? ??????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

?? ?????????



???????? ??????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

?? ?????????



???????? ?????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

?? ?????????



???????? ??: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

???????? ??????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

?? ?????????

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

???????? ????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

?? ????????



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

??????? ???????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

??? ?????? ???????????

Zur Vermietung steht dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 155 m², das sich auf einem ca. 500 m² 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 m², 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.

??????? ????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

????????????????? ??? ???? ?????

- 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 m²

??????? ????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 144.90 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com