

Oberursel – Stierstadt

VON POLL - OBERURSEL: Großes, helles Familiendomizil mit guter Ausstattung und sonnigem Garten

VP azonosító: 24002064

360°-Rundgang



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.099.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 650 m²

VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Áttekintés

VP azonosító	24002064	Vételár	1.099.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 230 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	7	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Hálósobák	6	Modernizálás / Felújítás	2015
FÜRDŐSZOBÁK	3	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
ÉPÍTÉS ÉVE	1963	Hasznos terület	ca. 75 m ²

VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	08.05.2033	Teljes energiaigény	118.90 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Az ingatlan



Capital
award
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
2023
von Poll Immobilien

VP
★★★★★
2023

Gold Partner
2023
Scout24

EXPERTISE
Deutschlands
bestbewertete
Arbeitgeber
2023
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

VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Az els? benyomás

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 230 m² bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 650 m² genügend Platz für die ganze Familie. Das im Jahr 1963 erbaute Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2015 modernisiert und erweitert. Mit insgesamt 7 Zimmern - darunter 6 Schlafzimmer - und 3 Badezimmern, bietet die Immobilie ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertige Ausstattung des Hauses zeichnet sich durch Echtholzparkett im Erdgeschoss, eine geräumige Küche im Landhausstil, einen Kaminofen und Vollwärmeschutz aus. Die helle Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Ein Highlight des Hauses ist die sonnige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Gartenschuppen im Garten. Das Haus verfügt zudem über eine Garage und drei Außenparkplätze, sodass ausreichend Platz für die Fahrzeuge der Bewohner zur Verfügung steht. Eine elektrische Markise sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten auf der Terrasse. Dank der gut durchdachten Raumaufteilung ist das Haus geräumig und gut geschnitten, was ein angenehmes Wohngefühl ermöglicht. Die Lage der Immobilie ist ideal für Familien, da sich Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe befinden. Die ruhige Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Insgesamt bietet diese Immobilie ein harmonisches Zuhause für eine Familie, die auf der Suche nach viel Platz, guter Ausstattung und einer gepflegten Immobilie in einer familienfreundlichen Umgebung ist.

VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Részletes felszereltség

- Echtholzparkett im Erdgeschoss
- Gartenhütte
- Garage
- Kaminofen
- geräumige Küche im Landhausstil
- elektrische Markise
- Vollwärmeschutz

VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 118.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. 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.

VP azonosító: 24002064 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com