

Oberursel – Stierstadt

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

CODICE OGGETTO: 25002001



PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m²

CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25002001	Prezzo d'affitto	2.200 EUR
Superficie netta	ca. 155 m ²	Costi aggiuntivi	480 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1961	Superficie lorda	ca. 105 m ²
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.09.2033	Consumo finale di energia	144.90 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

La proprietà



Capital
Auszeichnung
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

VP
★★★★★

Gold Partner
Scout24

**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

CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25002001 - 61440 Oberursel – Stierstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com