

Oberursel – An der Heide/Freiheit

# VON POLL - OBERURSEL: Traum-Grundstück in absoluter Toplage - Stierstädter Heide!

*Número da propriedade: 24002032*



**PREÇO DE COMPRA: 995.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 561 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 24002032 - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24002032 - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

## Numa vista geral

Número da propriedade	24002032	Preço de compra	995.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24002032 - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

## O imóvel



Número da propriedade: 24002032 - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

## O imóvel

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](http://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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)

Número da propriedade: 24002032 - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

## Uma primeira impressão

In einer der begehrtesten Lagen von Oberursel - unmittelbar am Feld- und Waldrand der Stierstädter Heide - befindet sich dieses ruhig gelegene und idyllisch eingewachsene Grundstück. Das nach Südwesten ausgerichtete Grundstück ist bereits geteilt und kann nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan für dieses Gebiet z.B. mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Hierfür sind zwei Vollgeschosse mit folgender Ausnutzung möglich: Grundflächenzahl GRZ: 0,2 und Geschossflächenzahl GFZ: 0,4 in offener Bauweise. Gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Baugrundstück bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor.

Número da propriedade: 24002032 - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

## Detalhes do equipamento

- Südwestausrichtung
- Ruhige, unmittelbare Feld und Waldrandlage zur Stierstädter Heide
- Maße des Baugrundstücks: Breite ca. 22 Meter; Länge ca. 24,5 bis 26 Meter
- Bebaubarkeit nach Bebauungsplan: offene Bauweise, 2 Vollgeschosse, GRZ: 0,2, GFZ: 0,4
- Bei dem angebotenen Grundstück handelt es sich um das Flurstück 5676/10 von Flur 072, das im Zuge der Bebauung voraussichtlich die Adresse "Köhlerweg 17a" oder "Köhlerweg 17b" erhalten wird

Número da propriedade: 24002032 - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24002032 - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 24002032 - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c Bad Homburg  
E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)