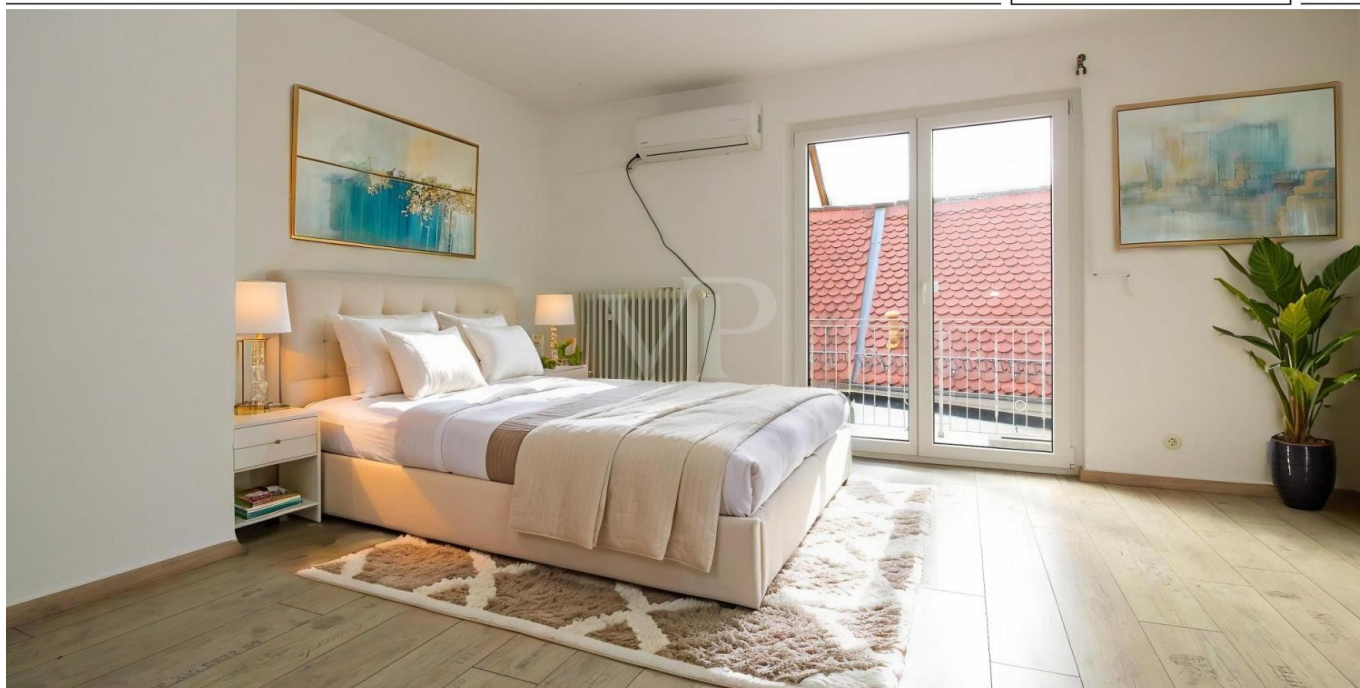


Oberursel (Taunus) – Oberstedten

VON POLL - OBERURSEL: Gemütliches Stadthaus Oberstedten Kernstadt

Número da propriedade: 24002071



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 124 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 126 m²

Número da propriedade: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

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

Número da propriedade: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

Numa vista geral

Número da propriedade	24002071
Área	ca. 124 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1982

Preço de compra	449.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 50 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	18.04.2027	Consumo final de energia	142.00 kWh/m²a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

O imóvel



Número da propriedade: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

O imóvel



Número da propriedade: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

O imóvel



Número da propriedade: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/bad-homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número da propriedade: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST 10 2023

Top-Makler Bad Homburg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 5.100 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

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

Número da propriedade: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus besticht durch seine zentrale Lage im Stadtteil Oberstedten und den gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 124 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 126 m² bietet die Immobilie ausreichend Raum für eine kleine Familie. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Das Untergeschoss bietet darüber hinaus ausreichend Fläche zur Aufbewahrung aller Dinge, die man nicht täglich benötigt. Ein Highlight der Immobilie ist der überdachte Innenhof, der ideal zum Entspannen im Freien geeignet ist. Die neue Heizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten. Das großzügige Wohnzimmer lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die Raumaufteilung des Hauses ist ansprechend und funktional gestaltet. Ein Balkon/Terrasse bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien. Die Lage des Hauses ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Umgebung. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet eine ideale Wohnmöglichkeit für eine Familie. Durch die praktische Raumaufteilung, die zentrale Lage und die Ausstattungsmerkmale wie den überdachten Innenhof und das große Wohnzimmer ist das Haus besonders attraktiv für Interessenten, die auf der Suche nach einem charmanten und gemütlichen Zuhause sind. Für weitere Informationen und eine Besichtigung der Immobilie kontaktieren Sie uns gerne.

Número da propriedade: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

Detalhes do equipamento

- überdachter Innenhof
- Heizung erneuert
- zentrale Lage

Número da propriedade: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

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: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2027. Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24002071 - 61440 Oberursel (Taunus) – Oberstedten

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com