Oberursel – Oberstedten

VON POLL IMMOBILIEN OBERURSEL: Abrissgrundstück in Oberursel

Objektnummer: 26002070



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 883 m^2

Objektnummer: 26002070 - 61440 Oberursel – Oberstedten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26002070 - 61440 Oberursel – Oberstedten

Auf einen Blick

Objektnummer	26002070

Kaufpreis	1.300.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26002070 - 61440 Oberursel – Oberstedten

Die Immobilie



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg



Objektnummer: 26002070 - 61440 Oberursel – Oberstedten

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS WOHNEN
Top-Makler Bad Homburg
★★★★★
Höchstnote für
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



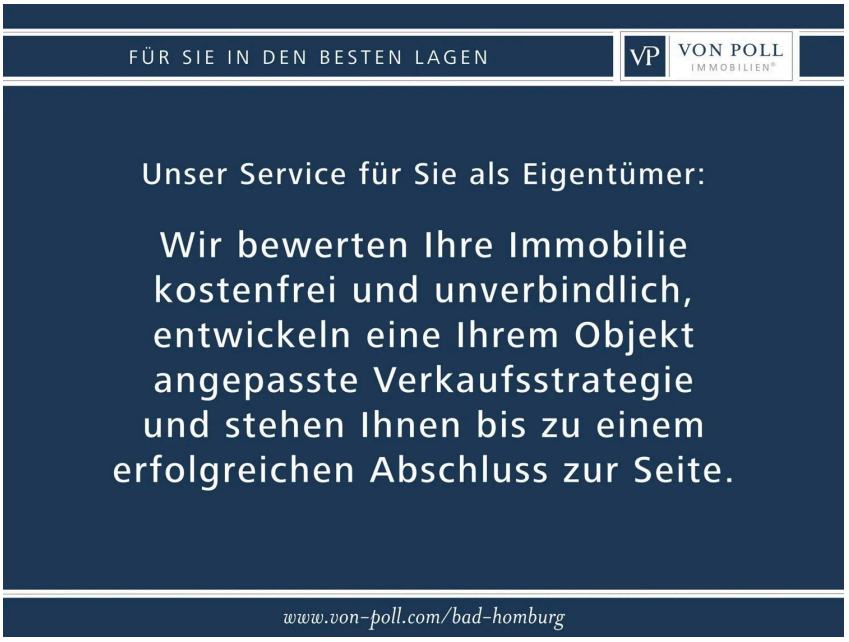
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: T.: 06172 - 680 980

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002070 - 61440 Oberursel – Oberstedten

Die Immobilie





Objektnummer: 26002070 - 61440 Oberursel – Oberstedten

Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002070 - 61440 Oberursel – Oberstedten

Ein erster Eindruck

Am ruhigen Ende der Dornholzhäuser Straße in Oberursel-Oberstedten, kurz vor dem Feldrand, liegt dieses rund 883 m² große Baugrundstück. Mit rund 29 m Straßenfront, bis zu 32 m Breite und bis zu 29 m Tiefe ist es regelmäßig geschnitten und gut zu bebauen und zu teilen.

Das bestehende, unsanierte Fertighaus aus dem Jahr 1969 ist zum Abriss vorgesehen. Der Abriss erfolgt durch den Käufer.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB. Nach schriftlicher Auskunft der Stadtplanung Oberursel kommen ein Einzelhaus, ein Doppelhaus oder eine Hausgruppe mit zwei Vollgeschossen in Betracht. Eine Teilung des Grundstücks ist möglich.

Die Umgebung prägen Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser. Gegenüber sind in den letzten Jahren moderne Doppelhäuser entstanden. Ein Grundstück für Familien, die gemeinsam bauen wollen, ebenso wie für Bauträger und Investoren.

Objektnummer: 26002070 - 61440 Oberursel – Oberstedten

Alles zum Standort

Oberursel zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Taunus und vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Am Rande des Taunus gelegen, bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität sowie vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, weitläufige Waldgebiete und reizvolle Naherholungsziele laden zu Erholung und sportlichen Aktivitäten inmitten der Natur ein.
Auch speziell Oberstedten ist ein beliebter Stadtteil im Norden Oberursels, der sich durch seinen dörflichen Charakter und ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld auszeichnet. Die gute Anbindung an die Oberurseler Innenstadt sowie die Nähe zu Bad Homburg und zum Naturraum des Taunus machen den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnstandort.
Die Stadt Oberursel überzeugt zudem mit einem ausgezeichneten Bildungsangebot. Neben der renommierten International School Frankfurt Rhein-Main befinden sich sämtliche Schulformen sowie mehrere Kindertagesstätten direkt vor Ort.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine lebendige Innenstadt mit vielfältiger Gastronomie sowie ein abwechslungsreiches Freizeit- und Kulturangebot unterstreichen die hohe Wohnqualität. Die unmittelbare Nähe zur Metropole Frankfurt macht Oberursel insbesondere für Familien und Berufspendler zu einem äußerst beliebten Wohnstandort.
Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die S-Bahn-Linie S5 sowie die U-Bahn-Linie U3 gewährleisten eine schnelle Verbindung nach Frankfurt. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz. Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A661 sind die Frankfurter Innenstadt, der Flughafen sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet bequem erreichbar.
Oberstedten ist ein Stadtteil von Oberursel im Hochtaunuskreis in Hessen. Der Ort liegt am Rand des Taunus und ist von viel Natur und schönen Landschaften umgeben. Oberstedten ist vor allem für seine ruhige und familiäre Atmosphäre bekannt. Gleichzeitig ist die Innenstadt von Oberursel schnell erreichbar. Durch die Nähe zum Taunus bietet der Stadtteil viele Möglichkeiten zum Spazierengehen, Wandern und Erholen. Oberstedten verbindet somit das ruhige Leben in einer ländlichen Umgebung mit der Nähe zur Stadt.

Objektnummer: 26002070 - 61440 Oberursel – Oberstedten

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26002070 - 61440 Oberursel – Oberstedten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com