Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

VON POLL - OBERURSEL: Barrierefreie Etagenwohnung in gesuchter Lage

Objektnummer: 26002075



MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	26002075
Wohnfläche	ca. 86 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2012
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Mietpreis	1.500 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	12.11.2034
Befeuerung	Alternativ

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	46.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie





Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie





Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie





Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie





Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie





Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

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



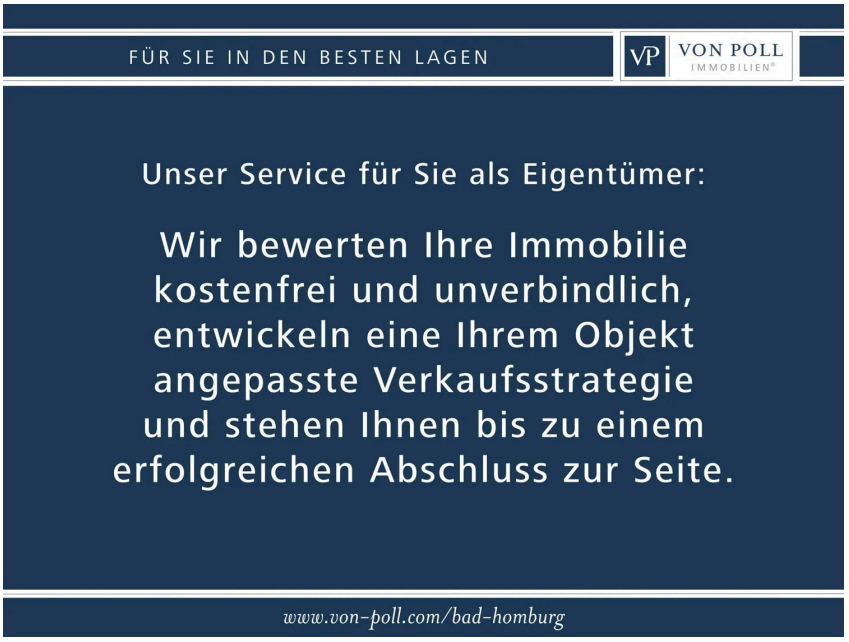
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

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

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie





Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

Ein erster Eindruck

Diese charmante und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet in einer gepflegten Wohnanlage mit Innenhof und Tiefgarage, zentral in der Innenstadt von Oberursel gelegen.

Für Pendler ist sie ideal geeignet, da die U-Bahn in der Nähe des Hauses hält.

Lichtdurchflutete Räume und eine hervorragende Raumaufteilung begeistern den anspruchsvollen Mieter. 87 m² Wohnfläche verteilen sich großzügig auf einen offenen Wohn- /Essbereich mit Küche und Ausgang zum Balkon, sowie zwei Schlafzimmer mit Ankleide, ein Tageslicht-Badezimmer und ein Gäste-WC.

Die Wohnung ist ideal für die kleine Familie, für das anspruchsvolle Paar oder auch für Senioren zu nutzen. Im Gebäudekomplex befinden sich die Caritas Sozialstation mit Altenbetreuung im Erdgeschoss, sowie verschiedene Ärzte und eine Apotheke.

Im Untergeschoss gehören ein separater Kellerraum sowie ein allgemeiner Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trocknerplatz zu diesem Angebot. Im allgemeinen Fahrradkeller ist ihr E-Bike sicher aufgehoben.

Zwei PKW-Tiefgaragenstellplätze sind im Mietpreis enthalten.

Ein Angebot, dass viele Nutzungsmöglichkeiten bietet und mit seniorengerechter barrierefreier Ausstattung für alle Lebenslagen passend ist.

Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

Ausstattung und Details

- Eichenparkett
- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Fliesenboden in den Bädern
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- Heizung mit Blockheizkraft
- Zwei Tiefgaragenplätze
- Lift
- Caritas Station mit Altenbetreuung in der Wohnanlage
- Begrünter Innenhof

Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

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.
Die Stadt 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.

Objektnummer: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

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: 26002075 - 61440 Oberursel (Taunus) – Nähe Stadtzentrum

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