

Oberursel – Bommersheim

VON POLL - OBERURSEL: Ältere Doppelhaushälfte im beliebten Bommersheim

VP azonosító: 24002036



VÉTELÁR: 560.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 157 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 285 m²

VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Áttekintés

VP azonosító	24002036
Hasznos lakótér	ca. 157 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1950
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	560.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 56 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	263.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.09.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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



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

VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Az els? benyomás

Das 1950 erbaute Einfamilienhaus besticht durch seine gepflegte Ausstattung und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 157,22 m² sowie 56 m² wohnwirtschaftlich ausgebaute Nutzfläche bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Auf einem Grundstück von 285 m² gelegen, verfügt das Haus über eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Im Inneren des Hauses erwarten Sie helle und freundliche Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die Raumaufteilung ist praktisch gestaltet und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über mehrere Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, eine Küche sowie Badezimmer und Gäste-WC. Der Außenbereich punktet mit einem kleinen Garten, der Raum für Erholung und Entspannung bietet. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und den Feierabend genießen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist ideal für Familien, die eine gute Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel schätzen. Das Haus eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als solide Kapitalanlage. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet noch Potenzial für individuelle Modernisierungen. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solides, familienfreundliches Zuhause mit ausreichend Platz und einer praktischen Raumaufteilung. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Termin.

VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Terrasse
- Garage im Haus

VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 263.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 24002036 - 61440 Oberursel – Bommersheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com