Oberursel – An der Heide/Freiheit

VON POLL - OBERURSEL: Projektierung: Wohnen in Bestlage

Número da propriedade: 25002065a

PREÇO DE COMPRA: 1.725.000 EUR • **ÁREA:** ca. 222 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 439 m^2

Número da propriedade: 25002065a - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

- 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: 25002065a - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

Numa vista geral

Número da propriedade	25002065a
Área	ca. 222 m²
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2026

Preço de compra	1.725.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 80 m²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25002065a - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

Dados energéticos

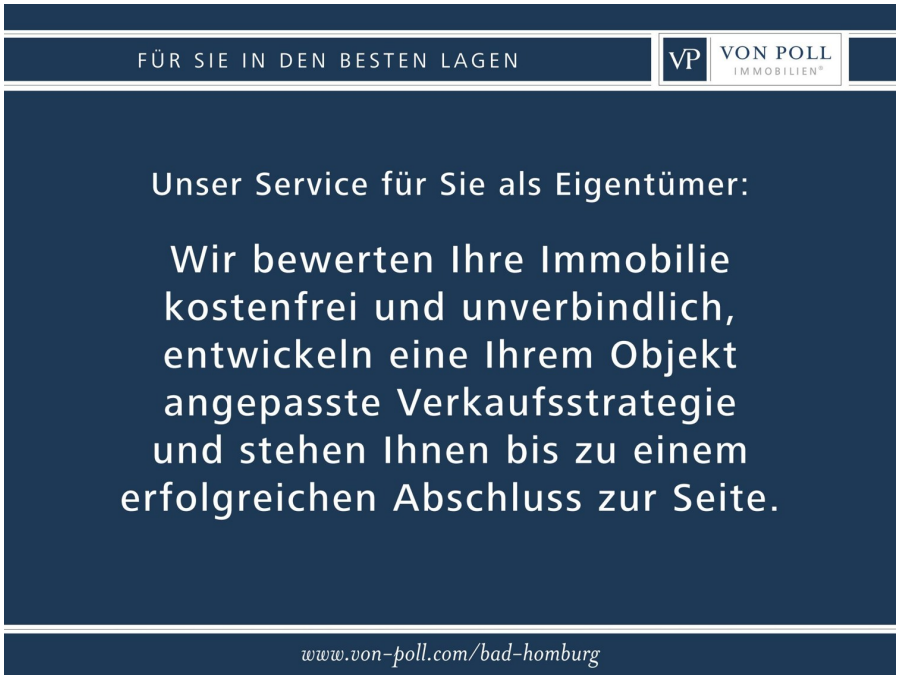
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Certificado Energético	Legally not required

Número da propriedade: 25002065a - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

O imóvel

Número da propriedade: 25002065a - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

O imóvel



Número da propriedade: 25002065a - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

O imóvel

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

VON POLL IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Número da propriedade: 25002065a - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

Uma primeira impressão

Dieses projektierte Einfamilienhaus verbindet eine zeitgemäße Architektur mit einer modernen und nachhaltigen Bauweise. Auf einem rund 439 m² großen Grundstück entsteht in einer attraktiven Wohngegend ein Haus, das Raum für individuelle Lebensgestaltung bietet und sich durch hohe Energieeffizienz auszeichnet.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 222 m² sowie insgesamt sechs gut durchdachten Zimmern überzeugt das Hauskonzept sowohl Familien als auch Paare, die Wert auf ein lichtdurchflutetes und komfortables Wohnumfeld legen. Die Bauausführung erfolgt nach aktuellem Energiestandard unter Einsatz einer hocheffizienten Wärmepumpe. In allen Wohnräumen sorgt eine Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima. Die 3-fach verglasten Fenster reduzieren Wärmeverluste und tragen zur Energieeinsparung bei, zudem sind die Innen- und Malerarbeiten sowie alle Bodenbeläge im Preis enthalten, sodass Sie schlüsselfertig einziehen können.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügig geschnittener Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch seine großen Fensterflächen besonders hell und freundlich wirkt. Hier findet die ganze Familie Platz für gemeinsame Stunden. Ein separates Zimmer kann wahlweise als Arbeits-, Gäste- oder Spielzimmer genutzt werden. Hinzu kommt ein voll ausgestattetes Bad mit hochwertigen Sanitäranlagen aus der Designserie Connect Air oder vergleichbar. Alle Bäder werden vollständig ausgestattet übergeben und bieten Ihnen Komfort von Anfang an.

Im Obergeschoss stehen vier geräumige Schlafzimmer zur Verfügung, die unterschiedlich nutzbar sind – ob als Elternschlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das zweite Tageslichtbad ist ebenfalls modern ausgestattet und bietet viel Platz für die ganze Familie. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der Vollkeller in Wohnqualität, der dank weißer Wanne beste Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Hobbyraum, praktisches Homeoffice oder Freizeitzimmer.

Número da propriedade: 25002065a - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

Detalhes do equipamento

- Vollkeller mit weißer Wanne in Wohnqualität
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- Wärmepumpe
- Bäder voll ausgestattet (Design Connect Air o.ä.)
- inklusive Bodenbelags- und Malerarbeiten
- Zisterne
- Garage / Carport optional möglich

Número da propriedade: 25002065a - 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: 25002065a - 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: 25002065a - 61440 Oberursel – An der Heide/Freiheit

Pessoa de contacto

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

Stefan Koch

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com