

Oberursel – Weißkirchen

Projektierte Attraktive Doppelhaushälfte – Moderne Architektur und zeitgemäße Ausstattung

Objektnummer: 24002026b



KAUFPREIS: 1.044.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 209 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 268 m²

Objektnummer: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

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

Objektnummer: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	24002026b	Kaufpreis	1.044.000 EUR
Wohnfläche	ca. 209 m²	Haustyp	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6		
Schlafzimmer	3		
Baujahr	2027	Zustand der Immobilie	projektiert
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Luft/Wasser-
Wärmepumpe

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

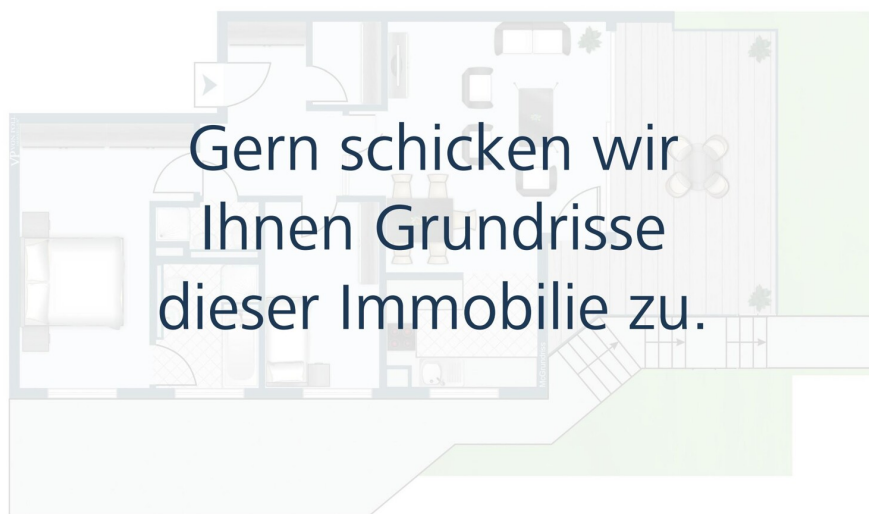
Objektnummer: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Die Immobilie



**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



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Ein erster Eindruck

Dieses projektierte Neubauobjekt bietet Ihnen die Gelegenheit, frühzeitig Teil eines innovativen Bauvorhabens zu werden. Die hier angebotene Doppelhaushälfte entsteht auf einem Grundstück mit ca. 268 m² Fläche und überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Das Haus entsteht im Jahr 2027 und befindet sich aktuell in der Planungsphase. Es richtet sich insbesondere an Interessentinnen und Interessenten, die modernen Wohnraum in einem zukunftsorientierten Umfeld suchen. Die Immobilie setzt Maßstäbe in puncto Energieeffizienz und Nachhaltigkeit: Die Wärmepumpe sowie die 3-fach Verglasung der Fenster sorgen für geringe Energiekosten und ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über.

(Die Maklercourtage bezieht sich nur auf den anteiligen Grundstückskaufpreis in Höhe von 312.000 €)

Objektnummer: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Ausstattung und Details

- inklusive Terrasse und Außenanlage
- Fahrradabstellboxen
- Kfz-Außenabstellplatz
- Wärmepumpe
- 3-fach Verglasung
- inklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten

Objektnummer: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24002026b - 61440 Oberursel – Weißkirchen

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