

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oberursel (Taunus)

### Anwesen mit Charme für Individualisten



Objekt-Nr. **OM-309960**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **548.999 €**

Ansprechpartner:  
Rainer Kleibusch

Hauptstraße 50  
61440 Oberursel (Taunus)  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.11.2024
Grundstücksfläche	342,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	138,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein sehr individuelles Haus mit viel Platz für Groß und Klein. Die Bausubstanz ist vor allem aus ca. 1960, es gibt einen Altbauteil aus den 20er Jahren mit Lehmdecken und niedriger Bauhöhe.

Im Hinterhof steht ein nicht ausgebautes Gebäude mit knapp 100qm Grundfläche (aus- und aufbaufähig) aus den 70er, derzeit Abstellfläche, Werkstatt, Fahrradgarage, Schlagzeugraum.

Das Anwesen bietet diverse Möglichkeiten der Umgestaltung, Erweiterung, auch nach einem Einzug.

## Ausstattung

Der größte Teil des Hauses ist mit Holzböden versehen, 2 kleinere Flächen mit Laminat.

Der Energieausweis ist nicht aussagekräftig, da die diversen Bauteile in einem Ausweis nicht abgebildet werden können.

Es gibt eine 5 Jahre alte PV-Anlage, die den kompletten Stromverbrauch eines Jahres produziert.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Ich antworte nur auf private Anfragen.

## Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Oberursel (Taunus) im Stadtteil Oberstedten. Eine Buslinie (zur Kernstadt und nach Bad Homburg) incl. Schulbuslinie ist nahe. In Laufnähe gibt es zwei Restaurants, einen Rewemarkt und eine Bäckereifiliale. Eine Postannahmestelle, eine Apotheke und sowie diverse Arztpraxen finden Sie ebenfalls vor Ort

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Strassenansicht

# Exposé - Galerie



Strassenansicht



Kommunikationszentrum Küche

# Exposé - Galerie



Kommunikationszentrum Küche



Kommunikationszentrum Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Original Fachwerk



Kinder / Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinder / Schlafzimmer



Kinder / Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad / Toilette



Bad / Toilette



Innenhof

# Exposé - Galerie



InnenhofInnenhof



Überdachter Grillplatz



Innenhof mit Sandkasten

# Exposé - Galerie



kleiner Garten mit viel Sonne