

Exposé

Wohnung in Oberursel

Helle Traumwohnung in Oberursels ruhiger Lage - Nähe Maasgrund



Objekt-Nr. **OM-315026**

Wohnung

Vermietung: **1.730 € + NK**

Altkenigstrasse 75
61440 Oberursel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	111,50 m ²	Badezimmer	2
Nebenkosten	202 €	Etage	2. OG
Heizkosten	44 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	246 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines ruhig gelegenen Mehrfamilienhauses in Oberursel. Die Wohnung bietet zwei Balkone mit freiem Blick auf das Naturschutzgebiet sowie den Feldberg. Sie wurde 2020 umfassend saniert und verfügt über einen hochwertigen Parkettboden sowie moderne Malervlies-Tapeten. Beide Badezimmer – ein Gäste-WC und ein voll ausgestattetes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche – sind komplett neu und modern saniert. Eine hochwertige Küche sowie eine Wohnwand im Wohnzimmer sind in der Vermietung enthalten. Wohnzimmer m2 video : <https://www.youtube.com/watch?v=li7pGtm1aQk>

Ausstattung

Die Wohnung wurde mit moderner Smart-Home-Technologie ausgestattet, darunter ein intelligentes Lichtsystem, elektrische Rollläden und smarte Thermostate, die alle per Sprachsteuerung bedienbar sind. Die Wohnung ist vollständig LAN-verkabelt und verfügt über zwei nutzbare Balkone, einer davon mit Markise, die sich perfekt für gemütliche Abendessen eignet. Zur Wohnung gehören außerdem ein Carport und ausreichend Parkmöglichkeiten. Die Wohnung wird Teilmöbliert angeboten. Einzugstermin ist der 01.01.2025.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in einer äußerst ruhigen, gehobenen Wohngegend von Oberursel, in unmittelbarer Nähe des Maasgrunds. Die U-Bahn-Station U3 (Lahnstrasse) ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach Frankfurt. Die Stadtmitte von Oberursel ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen, und das Schwimmbad befindet sich nur 5 Minuten entfernt. Darüber hinaus gibt es direkt vor der Haustür zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen auf dem Feldberg. Schulen, Kindergärten sowie eine Bushaltestelle direkt vor dem Haus sorgen für eine ideale Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Balkon #1



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ansicht Balkon # 2

Exposé - Galerie



Balkon # 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

