

Exposé

Penthouse in Oberursel

Über den Dächern der Stadt / Penthousewohnung voll klimatisiert mit großer Terrasse in Citylage



Objekt-Nr. **OM-328347**

Penthouse

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Bittner

Hohemarkstraße 10
61440 Oberursel
Hessen
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	4.800 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser schöner Loft bietet Ihnen, neben der traumhaft, großzügigen Dach-Terrasse mit Blick auf die Stadt und den Taunuskamm, ein großzügiges Wohnerlebnis

in lichtdurchflutenden Wohnräumen und elegantem Tageslichtbad.

Die Fußbodenheizung sorgt in der kalten Jahreszeit auf den edlen Fliesen, für wohlige Wärme, die im Sommer an den heißen Tagen, zusammen mit der Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer für herrliche Abkühlung sorgen.

Ein Zwischenraum kann als Fernsehzimmer oder Arbeitszimmer dienen.

Die hochwertige Einbauküche schließt sich im offenen Grundriss dem Hauptwohnbereich in harmonischer Weise an.

Unser Paradies ist für maximal 2 Personen gedacht, die auf Haustiere verzichten sollten

und dem Rauchgenuss eher skeptisch gegenüber stehen. Der fehlende Aufzug in den 4. Stock sollte für Sie kein Problem sein.

Ausstattung

Die Wohnung wird im renovierten Zustand übergeben und ist sofort bezugsfähig.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger, trockener Keller von ca. 15 qm.

Die Dachterrasse mit edlem Holzdielen hat 32 qm.

Die Wohnung ist klimatisiert.

Parkplätze finden Sie rund um das Gebäude fußläufig. Evtl. besteht die Möglichkeit einer Parkplatzanmietung, sollten Sie wert auf einen eigenen Parkplatz legen.

Ansonsten sagen Bilder mehr als Worte. Die Wohnung wird unmöbliert vergeben.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Maximal 2 Personen, keine Haustiere, Nichtraucher

Das Haus verfügt über eine moderne Gas-Brennwertheizung, die bei guter Isolierung des Hauses, zu sehr niedrigen Energieverbräuchen führt, was sich in den Nebenkosten widerspiegelt.

Der aufgeführte Energieausweis berücksichtigt diesen Sachverhalt noch nicht, wie auch die Vollisolierung der Geschäftsräume im Parterre des Hauses.

Ein aktueller Energieausweis ist für Sommer 25 geplant.

Lage

Zu unserer schönen Stadt:

Oberursel im Taunus bietet eine erstklassige Wohnqualität. Die Stadt zeichnet sich durch eine gelungene Verbindung von städtischem Leben und naturnahem Wohnen aus. Die gut erhaltene Altstadt, gepflegte Grünflächen und eine ausgezeichnete Infrastruktur machen Oberursel zu einem attraktiven Wohnort. Mit einer Vielzahl von Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten bietet die Stadt ein angenehmes Umfeld für Familien und Einwohner jeden Alters.

Zur Wohnung:

Zentral gelegen im Zentrum

2 Minuten zu den Geschäften der Innenstadt. 1 Gehminute zur U-Bahn mit direkter S-Bahnverbindung nach Frankfurt oder direkt (Die Frankfurter City erreichen Sie hiermit in 20 bis 25 Minuten). 12 Gehminuten zum Stadtwald. 5 Gehminuten zum Oberurseler Feld. Die Endstation der U-Bahn Hohemark erreichen Sie in 4 Fahrminuten und sind im Taunus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



