

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oberursel

Bezugsfrei spätestens zum 01.07.2026: Moderne 3-Zi.-Wohnung mit Garten und Kamin in Oberursel



Objekt-Nr. OM-328771

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **648.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Funkner

Lessingstr.
61440 Oberursel
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 2014 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 3 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 99,60 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | Erdgeschoss |
| Preis Garage/Stellpl. | 23.000 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 390 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Parteien. Sie besticht durch ihre Großzügigkeit, ihren offenen Grundriss und die gehobene Ausstattung.

Überdachte Terrasse und großer eingezäunter Garten zur alleinigen Nutzung mit Gartenhaus.

Die Wohnung ist aktuell vermietet zu einer Kaltmiete von 1.500 Euro und wird spätestens zum 01.07.2026 bezugsfrei.

Die hochwertige Einbauküche, maßgefertigte Einbauschränke und die Möblierung in Badezimmer und Gäste-WC gehören zur Wohnung (Neupreis etwa 24.000 Euro).

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Angeboten wird eine großzügige 3-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Oberursel / Taunus, in der direkten Nähe zum Bahnhof und der Innenstadt. Die Frankfurter Innenstadt ist in 20 Minuten zu erreichen.

Alle Bedarfe des täglichen Lebens sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Infrastruktur:

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 61,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

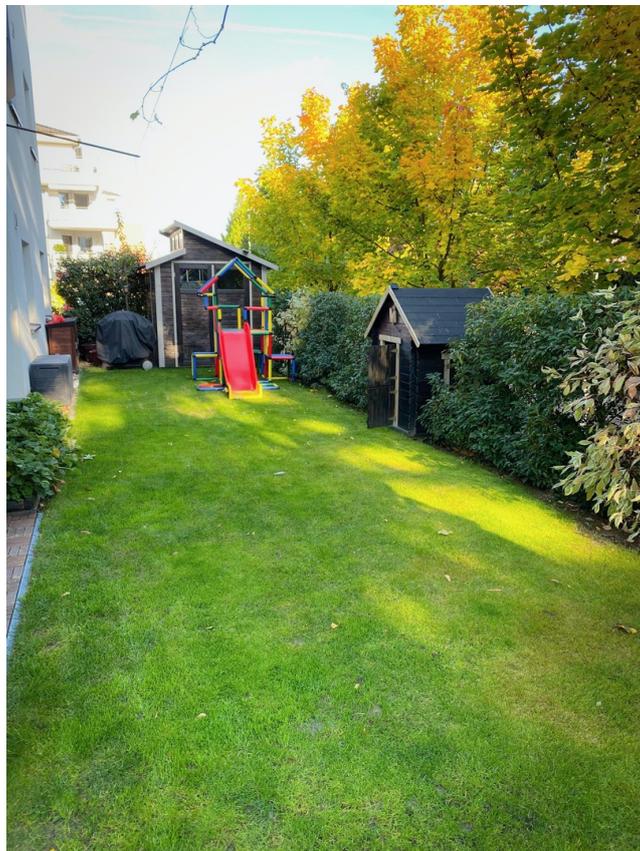


Kinderzimmer

Exposé - Galerie

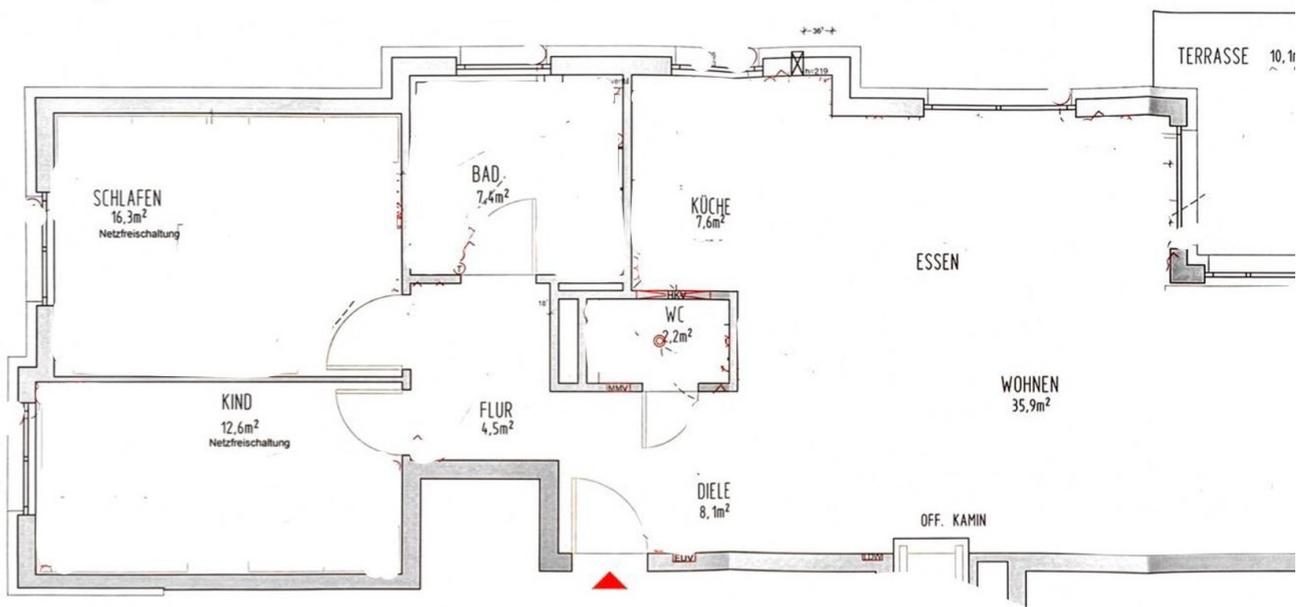


Garten



Garten

Exposé - Galerie



Grundriss