

# 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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

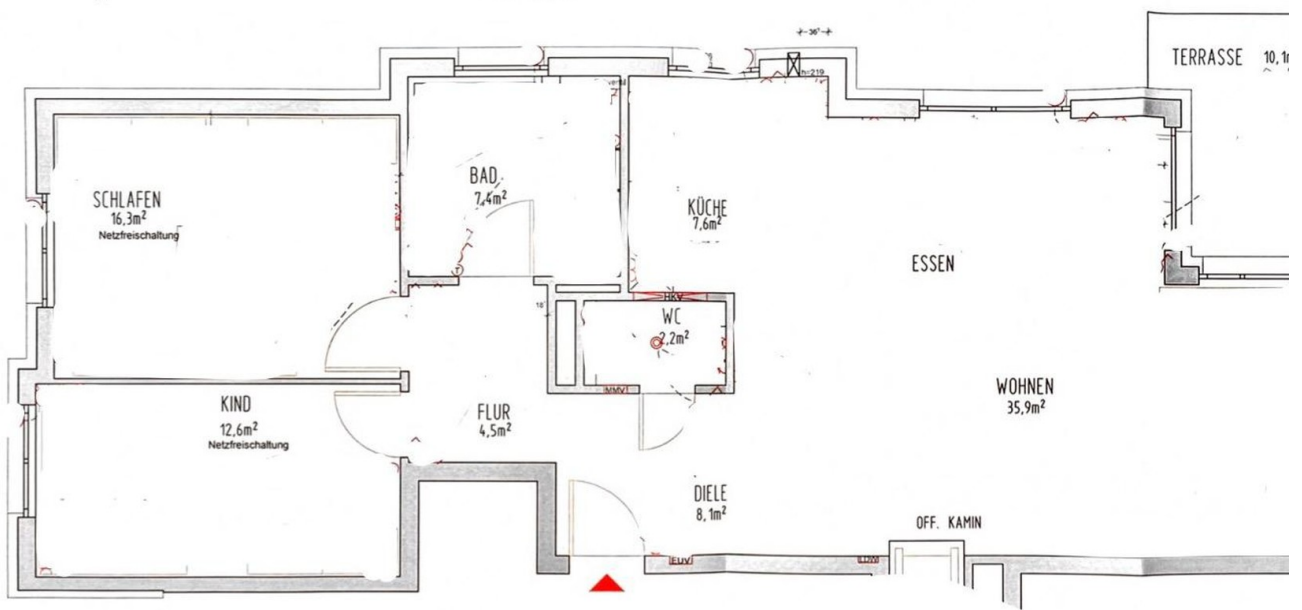


Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Grundriss