

61440 Oberursel

Attraktive 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in begehrter Lage von Oberursel



Kaufpreis
295.000 €

Wohnfläche
77 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
separate WCs	1
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	15

Preise & Kosten

Hausgeld	270 €
Kaufpreis	295.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	13.053 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1971
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-10
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	51.50

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Objekt-Titel

Attraktive 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung
in begehrter Lage von Oberursel

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
TASLCHKC
.....

Objekt-Nr.:
12287
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Stadt Oberursel liegt im Spannungsfeld der dynamischen Metropolregion Frankfurt am Main und der naturnahen Landschaft des Naturparks Hochtaunus. Aufgrund ihrer attraktiven geografischen Lage erfreut sich Oberursel großer Beliebtheit als Wohn- und Arbeitsstandort.

Verkehrstechnisch ist die Stadt hervorragend angebunden: Oberursel liegt unmittelbar an der A661 mit Anschluss an die A5. Der internationale Flughafen Frankfurt ist mit dem Pkw in rund 27 Kilometern erreichbar. Zudem sorgen die RMV-Linien U3 und S5 für eine schnelle und komfortable Verbindung nach Frankfurt sowie in die umliegenden Gemeinden. Park-&-Ride-Möglichkeiten stehen an allen S-Bahnhöfen zur Verfügung.

Für den täglichen Bedarf bietet Oberursel sowohl in der Innenstadt als auch in den Stadtteilen eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Supermärkten, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das vielfältige Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidungsgeschäften über regionale Produkte bis hin zu ausgewählter Feinkost.

Das Bildungsangebot umfasst zahlreiche Schulformen sowie ein breit gefächertes Kinderbetreuungsangebot. In der Freizeit profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von einem lebendigen Kultur-, Veranstaltungs- und Vereinsleben. Oberursel überzeugt durch Lebensqualität, Vielfalt und Nähe zur Natur – ein Ort, an dem es sich lohnt, zu leben und sich zuhause zu fühlen.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten und ruhigen Wohnanlage in sehr gefragter, zentraler Lage von Oberursel. Die kleine Wohneinheit mit lediglich 6 Wohnungen im Haus sowie 15 Einheiten in der Gesamtliegenschaft sorgt für ein angenehmes, überschaubares Wohnumfeld.

Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, der eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich bietet. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse schafft ein angenehmes Wohngefühl, während Küche, Schlafzimmer, Bad und separates WC funktional angeordnet sind. Der beiliegende Grundriss verdeutlicht die gute Raumaufteilung und die effiziente Nutzung der Wohnfläche.

Die Immobilie ist vermietet und eignet sich ideal als solide Kapitalanlage. Die Mieter sind langjährig, sehr freundlich sowie zuverlässig, was für ein stabiles und entspanntes Mietverhältnis spricht. Die derzeitige Jahresnettokaltmiete beträgt 13.053,00 €.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separates Kellerabteil sowie ein überdachter Stellplatz, die den Wohn- und Nutzwert zusätzlich erhöhen. Insgesamt bietet diese Immobilie eine gelungene Kombination aus begehrter Lage, guter Vermietbarkeit und nachhaltiger Wertstabilität – eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





