

61440 Oberursel

Ihr neues Zuhause:
Raum für Familie, Ideen und Zukunft
Platz, Garten und Garage



Kaufpreis
495.000 €

Wohnfläche
133 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	81 m ²
Wohnfläche	133 m ²
separate WCs	1
Zimmer	7
Badezimmer	2
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	452 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1900
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-20
Endenergiebedarf	198.40
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1900
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Ihr neues Zuhause:
Raum für Familie, Ideen und Zukunft
Platz, Garten und Garage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
TZSBUFTK
.....

Objekt-Nr.:
12458
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Stadt Oberursel vereint die Vorteile der dynamischen Metropolregion Frankfurt mit der naturnahen Lage am Hochtaunus. Dank dieser attraktiven Kombination ist Oberursel sowohl als Wohn- als auch als Arbeitsstandort äußerst gefragt.

Verkehrstechnisch ist Oberursel hervorragend angebunden: Über die A661 besteht eine direkte Verbindung zur A5, und der internationale Flughafen Frankfurt ist in rund 27 Kilometern bequem erreichbar. Zudem sorgen die RMV-Linien U3 und S5 für eine schnelle Anbindung an Frankfurt und die umliegenden Städte. Park-&-Ride-Möglichkeiten stehen an allen S-Bahn-Stationen zur Verfügung.

Für den täglichen Bedarf bietet Oberursel eine ausgezeichnete Infrastruktur. In der Innenstadt sowie in den Stadtteilen finden sich zahlreiche Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Cafés. Das vielfältige Einzelhandelsangebot reicht von Mode über regionale Spezialitäten bis hin zu Feinkost.

Auch das Bildungsangebot ist breit gefächert: Verschiedene Schulformen und Kinderbetreuungseinrichtungen stehen zur Auswahl.

Die Freizeitgestaltung kommt ebenfalls nicht zu kurz. Ein lebendiges Vereinsleben sowie zahlreiche Veranstaltungen sorgen für Abwechslung und eine hohe Lebensqualität.

Oberursel ist ein Ort, an dem es sich lohnt zu leben – und eine Stadt, die man schnell als Heimat schätzen lernt.

Ausstattungs-Beschreibung

Highlights der Immobilie

- Großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 133 m² Wohnfläche und 7 Zimmern
- Viel Platz für die ganze Familie sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Homeoffice oder Hobbyräume)
- Charmanter Altbau mit Charakter und Entwicklungspotenzial
- Pflegeleichtes Grundstück mit ca. 452 m² – ideal für Kinder und Freizeit im Grünen
- elektrische Rollläden
- Einbauküche
- Zusätzliche Nutzfläche im Keller sowie weitere Räume im Dachgeschoss
- Garage und weitere Stellmöglichkeiten im Hof

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie und großem Potenzial, Ihre ganz persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Das ca. 1900 erbaute Haus bietet mit rund 133 m² Wohnfläche und insgesamt 7 Zimmern viel Raum für gemeinsames Familienleben und individuelle Rückzugsorte.

Schon beim Betreten empfängt Sie eine warme und einladende Wohnatmosphäre. Das gemütliche Wohnzimmer lädt zu entspannten Abenden im Familienkreis ein, während die separate Essküche und das Esszimmer ideale Orte für gemeinsame Mahlzeiten und schöne Alltagsmomente bieten. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss eignet sich hervorragend als Homeoffice, Gästezimmer oder Spielzimmer.

Im Obergeschoss befinden sich großzügige Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad, das den Familienalltag angenehm ergänzt. Auch das Dachgeschoss eröffnet zusätzliche Möglichkeiten – ob als Jugendzimmer, Hobbyraum oder persönlicher Rückzugsort.

Das ca. 452 m² große Grundstück mit pflegeleicht angelegtem Garten bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen und Zusammensein im Freien. Eine Garage, weitere Stellmöglichkeiten im Hof sowie der Keller sorgen zudem für praktische Ergänzungen im Alltag.

Am Haus wurden über die Jahre hinweg regelmäßig Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt. So wurden beispielsweise die Fenster in den 1990er-Jahren erneuert sowie im Jahr 2006 eine Gasheizung installiert. Gleichzeitig besteht in einigen Bereichen weiterer Renovierungsbedarf, sodass sich neuen Eigentümern die attraktive Möglichkeit bietet, das Haus nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und mit modernen Wohnideen zu verbinden. Dieses Haus ist ideal für Familien, die ein Zuhause mit Charakter, Platz und Entwicklungsmöglichkeiten suchen – einen Ort, an dem Erinnerungen entstehen und Zukunft gestaltet werden kann.

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







