61440 Oberursel
Innenstadt von Oberursel 3-Familienwohnhaus

Kaufpreis
669.000 €

Wohnfläche
152 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	152 m²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Grundstücksfläche	102 m²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	669.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	5,95% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	30.240 €

Zustand

Baujahr	1903
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1903
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-04-09
Endenergiebedarf	217.10
Primär-Energieträger	GA S

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Dielen Fliesen Parkett
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Innenstadt von Oberursel
3-Familienwohnhaus

Lage-Beschreibung

Die Stadt Oberursel liegt im Spannungsbogen der dynamischen Metropolregion Frankfurt und dem Naturpark Hochtaunus. Auch aufgrund seiner geografischen Lage ist Oberursel sowohl als Beschäftigungs- als auch Wohnort beliebt.

Online-ID:
USVGKGFK

Objekt-Nr.:
11879

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Oberursel liegt direkt an der A661 mit Verbindung zur A5. Den internationalen Flughafen Frankfurt erreichen Sie mit dem Pkw nach ca. 27 Kilometern Fahrt. Die RMV-Linien U3 und S5 schaffen eine schnelle Verbindung nach Frankfurt und in die umliegenden Gemeinden. Park & Ride Möglichkeiten finden Sie direkt an allen S-Bahn-Bahnhöfen.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in den Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über regionale Produkte bis hin zur Feinkost.

Das schulische Angebot beinhaltet vielfältige Schultypen und Kinderbetreuungsangebote.
Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie aus den lebendigen und abwechslungsreichen Veranstaltungs- und Vereinsprogrammen wählen. Es lohnt sich, in Oberursel zu leben und diese Stadt als Heimat lieben zu lernen.

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und in den letzten Jahren modernisierte Dreifamilienwohnhaus überzeugt durch seine zentrale Lage in der Oberurseler Innenstadt sowie durch seinen besonderen Charme.

Die Immobilie verfügt über drei attraktiv geschnittene Wohneinheiten, die aktuell vollständig vermietet sind. Das Erdgeschoss wird als Kurzzeitvermietung genutzt, während die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss durch langfristige Mietverträge gesichert sind. Die derzeitige Jahreskaltmiete beläuft sich auf ca. 30.240,00 €.

Eine Immobilie wie diese ist in dieser Lage äußerst selten zu finden. Mitten in der lebendigen Innenstadt gelegen, bietet sie die Möglichkeit, das urbane Leben mit kurzen Wegen zu genießen – Restaurants, Cafés, Geschäfte und alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung.

Ein ideales Investment mit Potenzial in einer der begehrtesten Lagen Oberursels.

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