

61440 Oberursel

Townhouse-Flair in Oberursel

Stilvolles Zuhause mit EBK, Garten, Terrasse und 2 TG-Stellplätze



Kaufpreis
797.000 €

Wohnfläche
132 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker
06104 80932-0
m.voelker@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	5 m ²
Wohnfläche	132 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	776 €
Kaufpreis	797.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	2,38% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2014
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-04-22
Endenergiebedarf	61.90
Primär-Energieträger	KWK_REGENE RATIV

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Befeuerung	Blockheizkraftwerk
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Objekt-Titel

Townhouse-Flair in Oberursel
Stilvolles Zuhause mit EBK, Garten, Terrasse und
2 TG-Stellplätze

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
DUVFGUGC
.....

Objekt-Nr.:
12641
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Oberursel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet und vereint auf ideale Weise urbanes Leben mit naturnaher Erholung. Eingebettet zwischen der dynamischen Wirtschaftsmetropole Frankfurt und den weitläufigen Landschaften des Hochtaunus bietet die Stadt eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität. Aufgrund ihrer attraktiven Lage ist Oberursel sowohl als Wohn- als auch als Arbeitsstandort äußerst beliebt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege in alle Richtungen. Über die A661 mit Anschluss an die A5 sind Frankfurt, der Rhein-Main-Flughafen und die umliegenden Städte schnell erreichbar. Mit den RMV-Linien U3 und S5 gelangen Sie komfortabel und ohne Umsteigen in die Frankfurter Innenstadt sowie in zahlreiche Nachbargemeinden. Park-&-Ride-Anlagen an den Bahnhöfen ergänzen das ausgezeichnete Mobilitätsangebot.

Die charmante Innenstadt und die einzelnen Stadtteile bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Cafés, Restaurants und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Von inhabergeführten Fachgeschäften über regionale Spezialitäten bis hin zu exklusiven Feinkostangeboten finden Sie hier alles, was das Leben angenehm macht.

Familien profitieren von einem breit gefächerten Bildungs- und Betreuungsangebot. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen verschiedener Bildungsrichtungen sind in Oberursel zahlreich vertreten und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Auch in der Freizeit hat Oberursel viel zu bieten. Zahlreiche Vereine, kulturelle Veranstaltungen, Sportangebote sowie die unmittelbare Nähe zum Naturpark Hochtaunus schaffen beste Voraussetzungen für eine aktive und abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Ob Wandern, Radfahren, Kultur oder Gastronomie – Oberursel verbindet die Vorzüge einer lebendigen Stadt mit der Erholung einer naturnahen Umgebung.

Ein Wohnort, der Lebensqualität, Infrastruktur und Natur auf besondere Weise miteinander verbindet.

Ausstattungs-Beschreibung

Ein Zuhause für Menschen, die großzügiges Wohnen, ein familienfreundliches Umfeld und die besondere Kombination aus Stadtleben und Natur schätzen.

Highlights auf einen Blick:

- Großzügige Maisonettewohnung mit Townhouse-Charakter
- Ca. 132 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- Heller, offener Wohn- und Essbereich mit viel Platz für die ganze Familie
- Sonnige Terrasse mit eigenem, pflegeleichtem Garten
- Moderne Einbauküche mit direkter Anbindung an den Essbereich
- Drei gut geschnittene Schlafzimmer im Obergeschoss
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Dreifach verglaste Fenster
- Energieeffizienzklasse B
- Baujahr 2014 – modernes und gepflegtes Wohnensemble
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Familienfreundliche Grundrissgestaltung mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich
- Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe
- U-Bahn-Anschluss in wenigen Minuten erreichbar
- Beliebte Wohnlage in Oberursel mit schneller Anbindung nach Frankfurt
- Hoher Freizeitwert durch die Nähe zum Taunus und zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten
- Wohnen mit Hausgefühl - die perfekte Alternative zum klassischen Reihenhaus

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das modernen Wohnkomfort, Großzügigkeit und ein besonderes Wohngefühl vereint. Diese attraktive Maisonettewohnung mit Townhouse-Charakter bietet auf rund 132 m² Wohnfläche den idealen Lebensmittelpunkt für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Raum, Licht und Lebensqualität legen.

Bereits beim Betreten spürt man die angenehme Wohnatmosphäre. Das Herzstück der Immobilie bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Raumgefühl und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Hier entstehen die schönsten Momente des Alltags – vom gemeinsamen Frühstück im Freien bis zum entspannten Sommerabend mit Familie und Freunden. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Die durchdachte Aufteilung über zwei Ebenen schafft eine angenehme Trennung von Wohnen und Rückzug. Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiges Elternschlafzimmer, zwei weitere helle Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen, sowie ein Tageslichtbad. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss und praktische Abstellflächen.

Besonders hervorzuheben sind die hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, Parkett- und Fliesenböden, die energieeffiziente Bauweise des 2014 errichteten Gebäudes sowie die beiden Tiefgaragenstellplätze. Der liebevoll angelegte Garten bietet zusätzlichen Freiraum und vermittelt das Gefühl eines eigenen Hauses – kombiniert mit den Vorzügen einer modernen Eigentumswohnung.

Die Lage zählt zu den beliebtesten Wohnadressen im Rhein-Main-Gebiet. Oberursel begeistert mit seiner hervorragenden Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie der schnellen Anbindung an Frankfurt. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zum Taunus und damit vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in der Natur.

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







