

# Exposé

## Wohnung in Oberursel

### Ruhige 5-Zimmer-Wohnung mit guter U-Bahn/Bus-/ Autobahn-Anbindung



Objekt-Nr. **OM-267206**

### Wohnung

Vermietung: **2.000 € + NK**

61440 Oberursel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	5.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Heizkosten	250 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die ruhige 5-Zimmer-Wohnung liegt in direkter Nähe zur U-Bahn U3 nach Frankfurt. Mehrere Bus-Linien fahren regelmäßig nach Oberursel, Bad Homburg sowie in den Hintertaunus. Die gepflegte ehemalige Offizierswohnung der Camp King-Kaserne mit acht Parteien im Oberurseler Norden wurde 1999/2000 kernsaniert. Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon.

Der Keller ist rund 9m<sup>2</sup> groß und hat Tageslicht sowie Steckdosen. Als Gemeinschaftsräume stehen mehrere Fahrradkeller sowie ein Waschmaschinen- und Trockenraum zur Verfügung. Ein Hausmeisterdienst übernimmt die wöchentliche Treppenhausreinigung, den Winterdienst, die Gartenpflege sowie die Reinigung der Gemeinschaftsräume. Ein direkt vor der Haustür befindlicher Parkplatz mit eigener Ladesäule für E-Autos kann optional dazu gemietet werden.

## Ausstattung

Das geräumige Wohnzimmer sowie der angrenzende Ess-Bereich sind durch große Fensterfronten einladend hell und freundlich. Vom Wohnzimmer geht ein 6 qm großer Balkon Richtung Osten ab, der über eine Lampe sowie Steckdosen verfügt. Die einzelnen Schlaf- und Arbeitsträume sind praktisch geschnitten. Das Tageslicht-Bad mit Fenster und deckenhohen Fliesen verfügt über Badewanne, Duschkabine, Waschbecken, Handtuchheizkörper und Toilette, ein separates Gäste-WC mit Heizung und Abluftanlage befindet sich am Ende des Flurs. Einbauschränke im Eingangs- und -Flurbereich bieten nützlichen Stauraum. Die stabile Einbauküche nutzt den vorhandenen Platz optimal und ist mit modernen Marken-Geräten, u.a. mit Induktions-Herd von AEG und Miele-Spülmaschine, ausgestattet. Die größeren Schlafzimmer im hinteren Bereich haben Korkparkett und Lehmputzwände, was für ein sehr gutes, ökologisch unbedenkliches Raumklima sorgt. Jedes Zimmer verfügt über einen Kabelanschluss (Kabel-Internet mit 1Gbit/s über Vodafone, ehemals Unitymedia, sind möglich, Glasfaser wird demnächst aktiviert). Alle Fenster sind doppelverglaste Kunststoff-Fenster. Die Zimmer sind mit Rollläden ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse in der Nähe des Waldes, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Fußläufig erreichbar sind ein großer Lebensmittelmarkt, mehrere Lebensmittel-Discounter, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Sparkasse, Post sowie vielfältige Inhaber-geführte Geschäfte. Darüber hinaus gibt es einen koreanischen Supermarkt, mehrere koreanische Restaurants, ein koreanisches Café. Mehrere Kindergärten, ein integrativer Kindergarten, Nachmittags-Hort sowie eine Grundschule, Waldorf-Schule und die Frankfurt International School liegen in unmittelbarer Nähe. Mehrere weiterführende Schulen sind in ca. 10 Minuten per Fahrrad, per Bus oder per U-Bahn zu erreichen. Über den nahe gelegenen Autobahnanschluss ist der Flughafen nur etwa 25 Minuten entfernt. Zum Haus gehört ein angrenzender Gemeinschaftsgarten mit Sandkasten und Spielgeräten. Fahrradständer befinden sich vor dem Haus.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	80,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Eingang mit Einbauschränk



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur mit Einbauschränk



Kinder- oder Arbeitszimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinder- oder Arbeitszimmer 2



Einbauküche

# Exposé - Galerie

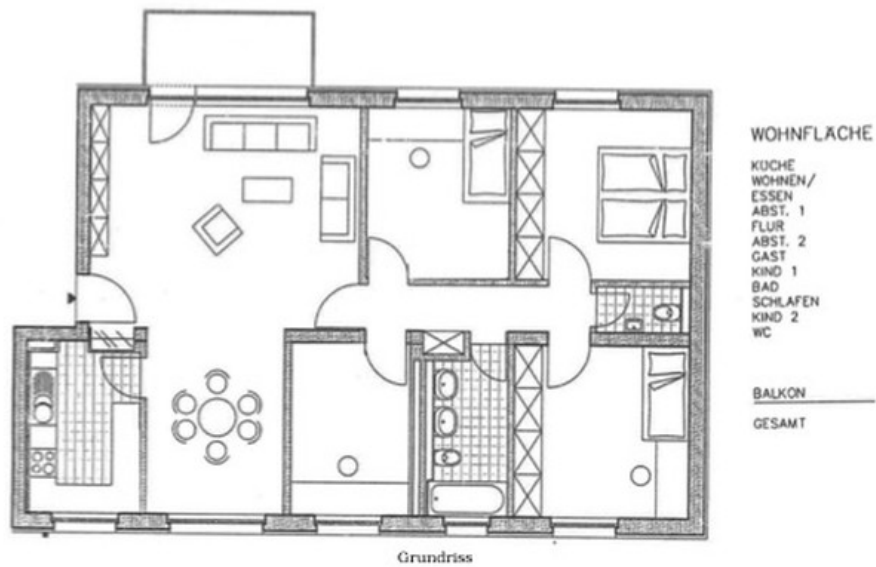


Bad mit Wanne und Duschkabine



Gäste-WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 5-Zimmer-Wohnung