

# Exposé

## Wohnung in Oberursel

### Stadt & Natur: Verkehrsgünstige Zwei-Zimmer-Wohnung in Oberursel



Objekt-Nr. OM-308943

#### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Nicolas Scheel

Hohemarkstr. 143  
61440 Oberursel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle und einladende Wohnung in Oberursel-Nord lädt mit ihrem offenen Grundriss und dem gemütlichen Wintergarten zu unvergesslichen Momenten ein – entdecken Sie bei einer Besichtigung, wie perfekt sie zu Ihrem Lebensstil passt!

Über die Diele betreten Sie das großzügige Wohnzimmer mit hochwertigem Boden, das Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und Essecke bietet – gestalten Sie es nach Ihren Wünschen und spüren Sie sofort das Wohlfühl-Ambiente.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie den beheizbaren Wintergarten, ideal zum Lesen, Home-Office oder Entspannen – bei Sonnenschein öffnen Schiebefenster zum Balkon und laden zu frischer Luft ein.

Das lichtdurchflutete Schlafzimmer mit direktem Wintergarten-Zugang sorgt für einen energiegeladenen Start in den Tag – Ihre Einrichtungsideen kommen hier voll zur Geltung.

Die kompakte Einbauküche grenzt ans Wohnzimmer an und bietet reichlich Stauraum für kulinarische Abenteuer im Alltag.

Das Tageslichtbadecimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken erfüllt alle Morgenrituale – alles griffbereit für pure Bequemlichkeit.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung und verlieben Sie sich in diese Oase der Entspannung!

## Ausstattung

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, eine gemeinschaftliche Waschküche mit eigenem Zähler sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung in der begehrten nördlichen Lage von Oberursel bietet Ihnen eine unschlagbare Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und naturnaher Idylle – kommen Sie vorbei und spüren Sie die perfekte Balance selbst!

Direkt vor der Tür warten U-Bahn (U3 nach Hohe Mark und Frankfurt Hbf in nur 15-20 Minuten) sowie Stadtbusse, die Sie blitzschnell in die pulsierende Rhein-Main-Region bringen. Die A661 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und verbindet Sie nahtlos mit Frankfurt, dem Flughafen und dem gesamten Wirtschaftszentrum.

Genießen Sie die Vielfalt um die Ecke: trendige Restaurants, Wellness- und Fitnesscenter sowie Einkaufsmöglichkeiten laden zu entspanntem Alltag ein. Top-Bildungseinrichtungen wie Grundschulen, Gesamtschule, ein exzellentes Gymnasium und Kindergarten sorgen für Familienfreundlichkeit in der Stadt.

In Minuten erreichen Sie den Taunus mit seinen traumhaften Wanderwegen, Radtouren und Sportmöglichkeiten – ein Eldorado für Erholung und Abenteuer direkt aus der Haustür. Der Naturpark Hochtaunus mit atemberaubenden Ausblicken wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Ansicht

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Fahrstuhl

# Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Ausblick

# Exposé - Galerie



Ausblick

# Exposé - Grundrisse

