

Exposé

Wohnung in Oberursel

Perfekt für Paare und Singles: Komplett sanierte 3-Zimmerwohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-359124

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Nicolas Scheel

Dietrich-Bonhoeffer-Str 14
61440 Oberursel
Hessen
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	82,60 m ²	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss ist ideal für Paare und Kleinfamilien, die Wert auf Komfort und eine hochwertige Ausstattung legen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und großzügigen Wohnzimmer empfangen, das viel Platz für gemütliche Abende und gesellige Zusammenkünfte bietet. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme, natürliche Beleuchtung und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Ein Highlight der Wohnung ist der große Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Hier können Sie Ihren Morgenkaffee genießen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Die Wohnung wurde komplett saniert und verfügt über ein modernes, neues Bad sowie eine hochwertige Einbauküche. Diese ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Der Flur der Wohnung ist mit einer praktischen Nische versehen, die zusätzlichen Stauraum bietet und sich ideal für eine Garderobe oder einen kleinen Arbeitsplatz eignet.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist der Stellplatz im Doppelparker. Sie müssen sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen, da Ihr Fahrzeug sicher und bequem untergebracht ist.

Diese Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt, und ist bereit, von Ihnen entdeckt zu werden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

Bitte beachten Sie, dass der Stellplatz im Doppelparker nicht für jeden PKW geeignet ist. Die Maße des Fahrzeugs sollten vorab geprüft werden, um sicherzustellen, dass es in den Stellplatz passt.

Die Vermietung erfolgt nur an Haushalte, bei denen das Haushaltsnettoeinkommen mindestens das Doppelte der Warmmiete beträgt. Dies dient der Sicherstellung einer soliden finanziellen Basis für die Mietzahlung.

Für Ihre Bequemlichkeit bieten wir auch die Möglichkeit zur virtuellen Besichtigung an. So können Sie sich einen ersten Eindruck von der Wohnung verschaffen, ohne vor Ort sein zu müssen.

Lage

Die Mietwohnung befindet sich in Oberursel-Bommersheim, einer ruhigen und angenehmen Wohngegend, die ideal für Familien und Berufstätige ist. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, da S-Bahn, U-Bahn und Buslinien in fußläufiger Entfernung liegen. Dies ermöglicht eine schnelle und bequeme Verbindung in die Innenstadt und umliegende Gebiete.

Für Autofahrer ist der Autobahnanschluss schnell zu erreichen, was die Mobilität zusätzlich erleichtert und eine flexible Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

In unmittelbarer Umgebung der Wohnung befinden sich zahlreiche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass alle wichtigen Besorgungen ohne großen Aufwand erledigt werden können.

Diese Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Infrastruktur macht die Wohnung in Oberursel-Bommersheim zu einem attraktiven Wohnort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



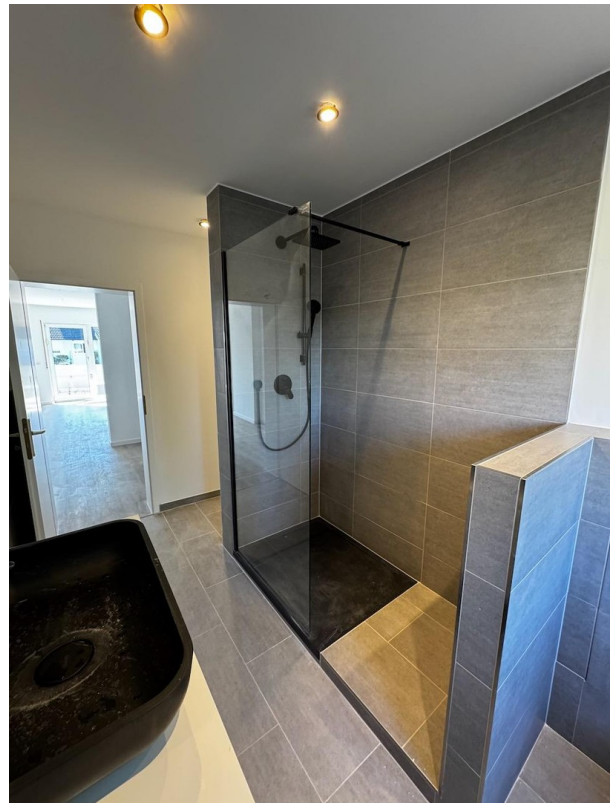
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



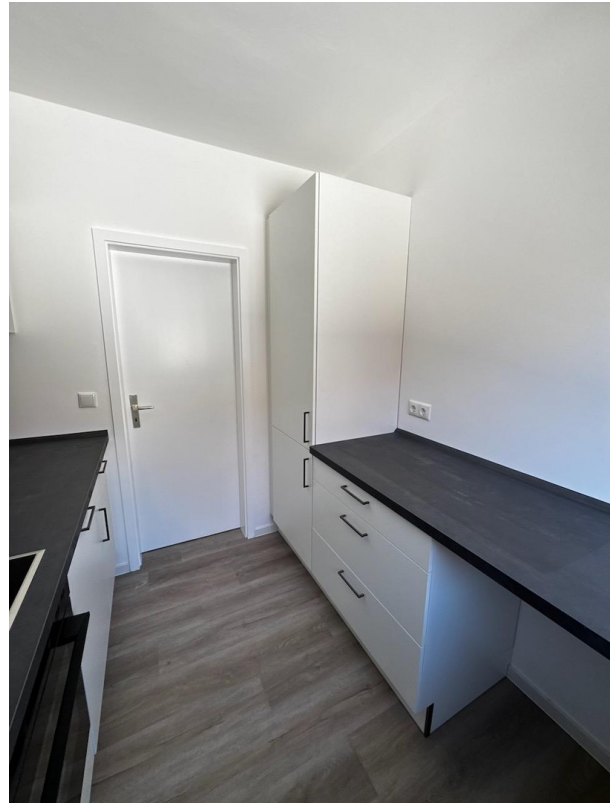
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

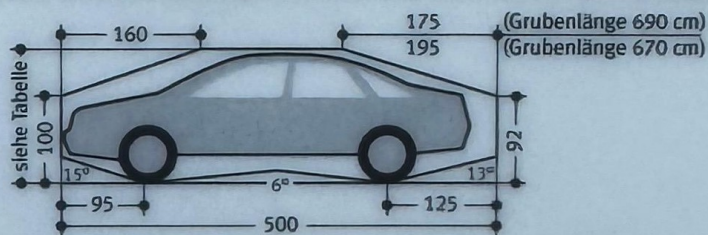


Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Maximal zulässige Maße und Gewichte (je Stellplatz)



Auf der **oberen** und **unteren** Plattform dürfen nur Pkw geparkt werden. **Keine Kombifahrzeuge!**

Stellplatz	oben	unten
Bauart	nur Pkw	nur Pkw
max. Länge	500 cm	500 cm
max. Breite	190 cm	190 cm
max. Höhe*	150 cm	150 cm
max. Belastung	2000 kg	2000 kg
max. Radlast	500 kg	500 kg

* Höhe über alles inklusive Dachaufbauten wie Dachgepäckträger, Antennen etc.

Exposé - Grundrisse

