

# Exposé

## Wohnung in Oberursel (Taunus)

### Traumhafte Wohnung mit Garten in Oberursel Maasgrund



Objekt-Nr. OM-416446

#### Wohnung

Vermietung: **2.950 € + NK**

61440 Oberursel (Taunus)  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahmedatum	15.01.2026
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	175,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	600 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	8.850 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive 6-Zimmer-Wohnung auf zwei Etagen mit großem, uneinsehbarem Garten in bester Lage von Oberursel-Maasgrund

Zur Vermietung steht eine großzügige und hochwertig ausgestattete 6-Zimmer-Wohnung, die sich über Erdgeschoss und 1. Obergeschoss eines gepflegten Drei-Parteien-Hauses erstreckt. Der weitläufige, eingewachsene Garten steht Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung und bietet maximale Privatsphäre.

Im 1. Obergeschoss befindet sich der Haupteingang der Wohnung. Von hier gelangen Sie in einen einladenden, großzügigen Eingangsbereich mit Einbaugarderobe und Gäste-WC. Eine elegante Flügeltür öffnet den Weg in das Herzstück der Wohnung: ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern, offenem Kamin sowie Zugang zu zwei überdachten Balkonen (Haupt- und Seitenbalkon). Angrenzend befindet sich ein weiterer Raum, ideal nutzbar als Bibliothek oder Homeoffice.

Ebenfalls auf dieser Etage liegen die Küche, die aktuell vollständig renoviert und mit einer neuen maßgefertigten Einbauküche ausgestattet wird, das moderne, großzügige Badezimmer mit großer Dusche sowie ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Seitenbalkon.

Über eine innenliegende Treppe erreichen Sie das Erdgeschoss, das drei geräumige Schlafzimmer sowie ein modernes Duschbad beherbergt. Diese Etage wurde erst kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand.

Vom Erdgeschoss führt eine überdachte Terrasse direkt in den wunderschön eingewachsenen Garten, der mit Gartenhütte und ausreichend Platz für Sitzgruppe oder Sonnenschirm zum Entspannen einlädt.

Zur Wohnung gehören zudem eine großzügige Garage sowie ein weiterer Stellplatz davor. Über die Garage besteht ebenfalls Zugang zum Garten.

Diese Wohnung bietet viel Raum, Komfort und Privatsphäre – ideal für eine Familie mit Kindern.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und ein harmonisches Wohnambiente. Die Böden sind mit edlem Parkett oder hochwertigen Fliesen versehen, während Fenster und Türen aus Holz für eine warme, natürliche Atmosphäre sorgen. Alle Bäder wurden vollständig renoviert und präsentieren sich modern und gepflegt. Die Wohnung wurde komplett neu gestrichen und ist einzugsbereit.

Im 1. Obergeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, und ein offener Kamin schafft zusätzlichen Wohnkomfort. Die neue, maßgefertigte Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Oberursels, im idyllischen Maasgrund. Das Taunabad sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, U-Bahn Haltestelle 10 Minuten Fußweg) sind bequem zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe liegen mehrere Kindergärten, Grundschulen und das Gymnasium Oberursel, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Auch Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Schritte entfernt. Zudem sind Spielplätze, der Wald und der Maasgrund selbst fußläufig erreichbar und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Grünen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



# Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Wohn- Esszimmer



# Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Eingang Wohnzimmer vom Flur



Großer Balkon 1 OG



# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon in den Garten



Schlafzimmer



Schlafzimmer 1. OG



# Exposé - Galerie



Gäste WC 1. OG



Bad



# Exposé - Galerie



Bad mit großer Dusche



Bad EG

# Exposé - Galerie



Treppe zum Erdgeschoss



Bad EG



# Exposé - Galerie



Ausgang EG



Hausansicht



# Exposé - Galerie



Garten



Hausansicht



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



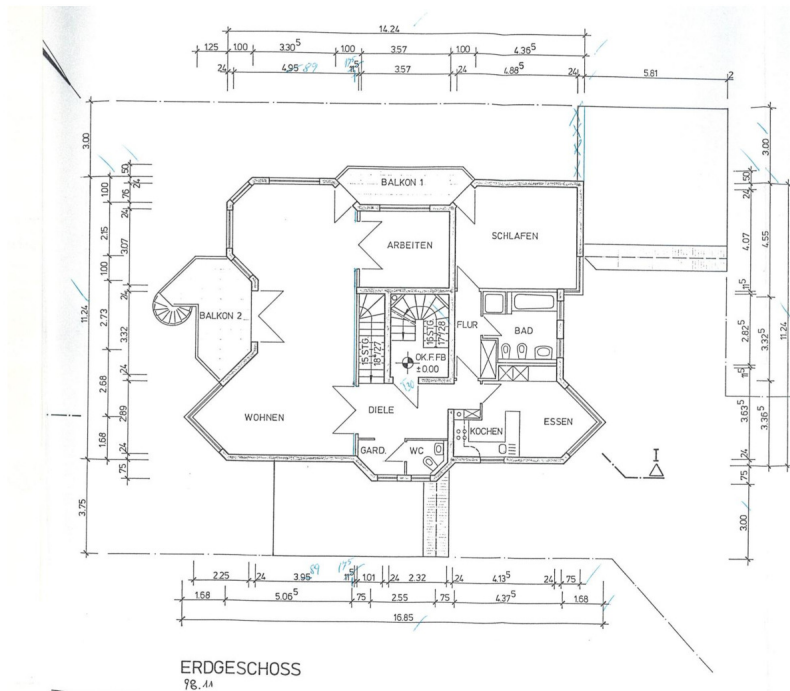


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

