

# Exposé

## Wohnung in Oberursel

### Lichtdurchflutete Innenstadtwohnung mit Feldbergblick - bis Ende Juni provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-450154

### Wohnung

Verkauf: **829.000 €**

Ansprechpartner:  
E.S. und N.S.

61440 Oberursel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	134,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	505 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und helle 3,5 Zimmer Wohnung erreichen Sie barrierefrei mit dem Aufzug. Es empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit Blick ins Grüne und einem offenen Wohnkonzept. Die weitläufige Dachterrasse mit Südausrichtung mit Blick in die wunderschöne Altstadt sowie in den Taunus sind ein Highlight der Wohnung. Des weiteren überzeugt die Wohnung durch ein gepflegtes Wohnambiente, durch hochwertige Ausstattung und zwei Bädern mit Tageslicht.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung: Echtholzparkett, elektrische Rollläden, Sanitäranlagen von Hans Grohe, Villeroy & Boch und Geberit. Küchenausstattung u.a. von Siemens. Überwiegend bodentiefe Fenster. Dazu gibt es mehrere -Fahrradkeller/ Stellplätze und einen gesicherten Tiefgarage.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in bester Innenstadtlage der Fußgängerzone. Sie ist dennoch ruhig gelegen und bietet Privatsphäre, da sie nicht einsehbar ist. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind alle fußläufig erreichbar. Darüber hinaus bietet Oberursel eine Vielfalt an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	34,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

