

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Oberursel

### Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger und zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-458519**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Astor

61440 Oberursel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	102,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	484 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauf von privat in zentraler und ruhiger Lage in Oberursel

4-Zimmer-Wohnung im Hochparterre

Wohnfläche: 102,5 m<sup>2</sup> zzgl. Kellerraum

Grundriss / Räume:

offene Wohnküche mit Zugang zum Westbalkon

großes Wohnzimmer mit Zugang zum Ostbalkon

1 großes Schlafzimmer

2 kleinere Zimmer (Kinder- oder Arbeitszimmer)

2 Bäder

2 Balkone (Ost- und Westausrichtung)

Haus mit 9 Parteien

Gemeinschaftsräume: Wasch- und Trockenraum

Die Wohnung wurde 2015 umfassend saniert / modernisiert

## Ausstattung

Umfassende Sanierung in 2015 (u.a. neue Einbauküche, Bäder, Türen, Rollläden, Bodenbeläge etc.)

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Ruhige, grüne und zentrale Lage in Oberursel, die Wohnung befindet sich in einer kleinen Querstraße der Adenauerallee

Bahnhof Oberursel unmittelbar erreichbar

Fußgängerzone, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten etc. fußläufig erreichbar

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,62 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

