

Exposé

Maisonette in Oberursel (Taunus)

4-Zimmer Maisonette-Wohnung in Oberursel



Objekt-Nr. **OM-463221**

Maisonette

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
MDFS Immobilienverwaltung

Taunusstraße 33
61440 Oberursel (Taunus)
Hessen
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	82,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Maisonette-Wohnung befindet sich in der begehrten Taunusstraße 33 in Oberursel und erstreckt sich elegant über zwei Etagen. Durch die clevere Raumaufteilung bietet die Wohnung ein offenes, luftiges Wohngefühl mit viel Privatsphäre.

Die großzügigen Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente, während die Raumaufteilung der Wohnung einen ganz besonderen Charme verleiht.

Ausstattung:

Zimmer: 4 Zimmer verteilt auf zwei Ebenen

Wohnfläche: ca. 82 m²

Küche: Moderne Einbauküche vorhanden (inklusive Elektrogeräten)

Badezimmer: Tageslichtbad mit Badewanne sowie zweites Tageslichtbad mit Dusche

Bodenbeläge: Hochwertiges Vinyl und zeitlose Fliesen

Extras: Kellerraum

Parken: Außenstellplatz vorhanden

Ausstattung

Objektbeschreibung & Aufteilung:

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Oberursel, in der charmanten Taunusstraße 33, öffnet sich die Tür zu einem ganz besonderen Wohnraum. Diese lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung vereint großzügiges Raumgefühl mit maximaler Flexibilität und ist wie geschaffen für ein harmonisches Familienleben. Schon beim Betreten der unteren Wohnebene spürt man die einladende Atmosphäre: Das Herzstück bildet das weitläufige Wohn- und Esszimmer, das dank großer Fensterfronten in natürliches Licht getaucht wird und reichlich Platz für gemeinsame Familienabende bietet. Auf dieser Ebene befinden sich zudem die weiteren, flexibel nutzbaren Zimmer, die sich ideal als gemütliche Kinderzimmer, kreative Spielzimmer oder als ungestörtes Home-Office gestalten lassen.

Das absolute Highlight dieser Immobilie offenbart sich jedoch beim Gang über die Treppe in das charmante Dachgeschoss. Diese obere Ebene ist eine wahre Wohlfühloase mit Loft-Charakter und bietet Familien einen unschätzbaren Vorteil: Sie fungiert als vollkommen autarker Rückzugsort. Ob als luxuriöser Elternbereich oder als eigenes Reich für Teenager – durch das exklusiv integrierte, eigene Badezimmer direkt auf dieser Etage gehört der morgendliche Stau im Familienbad endgültig der Vergangenheit an. Hier genießt man Privatsphäre und Ruhe pur, hoch über den Dächern von Oberursel.

Ausstattung:

Auch in puncto Ausstattung lässt dieses Immobilienjuwel keine Wünsche offen. Für ein unbeschwertes Einziehen ist bereits bestens gesorgt: Eine voll ausgestattete, moderne Einbauküche ist bereits perfekt in den Wohnraum integriert und im Mietpreis enthalten. Sie lädt sofort zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, ohne dass Sie sich um den stressigen Kauf oder Aufbau einer Küche kümmern müssen. Ein weiteres, unschätzbbares Komfortmerkmal im urbanen Alltag ist der zur Wohnung gehörende, eigene Stellplatz direkt am Haus. Nach einem langen Arbeitstag oder dem Wocheneinkauf fahren Sie ganz entspannt vor und parken Ihr Auto barrierefrei auf Ihrem reservierten Platz. Das durchdachte Raumkonzept wird durch [z.B. hochwertige Bodenbeläge / einen sonnigen Balkon] abgerundet, was den exklusiven Charakter dieser Wohnung unterstreicht.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende und dennoch ruhige Lage in Oberursel (Taunus). Die Taunusstraße zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine perfekte Infrastruktur aus:

Öffentliche Verkehrsmittel: Die S-Bahn-Station ist in wenigen Gehminuten erreichbar – ideal für Pendler nach Frankfurt. Sowie die Bushaltestelle direkt vor der Tür

Alltag: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in direkter Umgebung.

Freizeit: Die historische Altstadt von Oberursel lädt zum Verweilen ein. Zudem liegt die Natur des Taunus praktisch vor der Haustür und bietet perfekte Bedingungen für Jogger, Radfahrer und Spaziergänger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	286,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

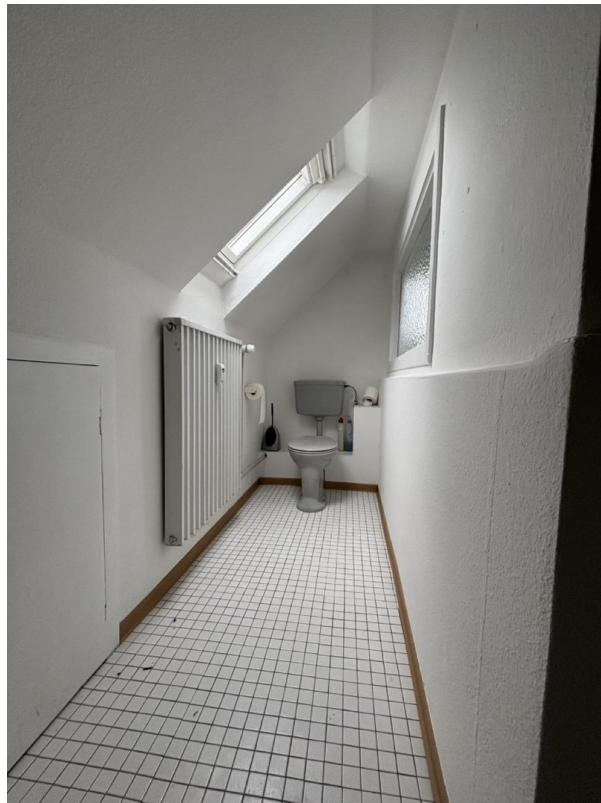


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad (DG)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (DG)



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad (OG)



Flur (DG)

Exposé - Galerie



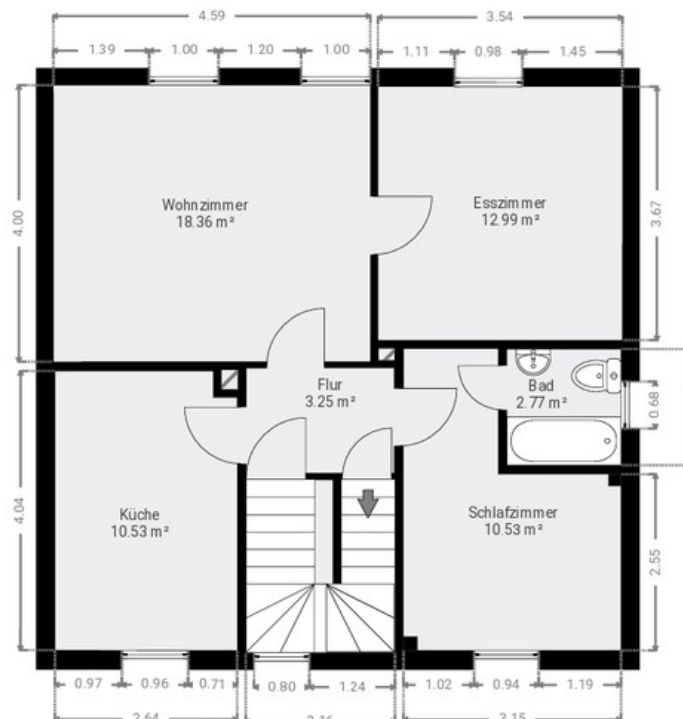
Flur (DG)



Küche

Exposé - Grundrisse

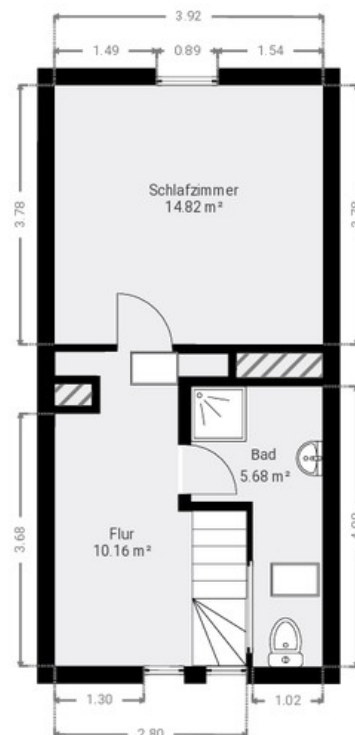
▼ Dachgeschoss 1



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

▼ Dachgeschoss 2



Grundriss DG