

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Oberursel

### Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ins Grüne in Oberursel



Objekt-Nr. **OM-463350**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Olbrich Vermietung

Im Rosengärtchen 4  
61440 Oberursel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.940 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage von Oberursel. Die Wohnung überzeugt durch ihren praktischen Grundriss, zwei gut nutzbare Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie einen schönen Balkon mit Blick ins Grüne.

Der Wohnbereich ist freundlich und hell gestaltet und bietet direkten Zugang zum Balkon. Auch das Schlafzimmer ist gut proportioniert und lässt sich angenehm einrichten. Die vorhandene Einbauküche wird dem Mieter unentgeltlich zur Nutzung überlassen und bietet bereits eine solide Grundausstattung für den Alltag.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Berufstätige, die eine ruhige Wohnung in Oberursel suchen und gleichzeitig eine gute Anbindung sowie ein gepflegtes Wohnumfeld schätzen.

### Ausstattung

- \* ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 2 Zimmer
- \* heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- \* Balkon/Loggia mit Blick ins Grüne
- \* separate lichtdurchflutete Küche mit vorhandener Einbauküche und Essbereich
- \* Badezimmer mit Badewanne
- \* praktischer Abstellraum
- \* gepflegter Boden in Holzoptik in Wohn- und Schlafräumen
- \* Fliesenboden in Küche, Flur und Bad
- \* ruhige Wohnlage
- \* Ein Stellplatz auf dem Parkdeck kann bei Bedarf angemietet werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Oberursel, in einer angenehmen und ruhigen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die grüne Umgebung ein angenehmes Wohngefühl und lädt zu Spaziergängen oder Erholung im Alltag ein.

Oberursel ist besonders beliebt durch die Nähe zum Taunus, die gute Infrastruktur und die schnelle Erreichbarkeit von Frankfurt am Main, Bad Homburg und dem umliegenden Rhein-Main-Gebiet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



