Exklusive helle 5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon, EBK, Sauna und vielen Extras in bevorzugter Lage



61440 Oberursel (Taunus)

Details

Status	Aktiv
externe Objnr	XZ896
Betreuer	Paul Mousiol
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	470.000 €
Provision	2,98 % inkl. 19% MwSt.
geschätzter Marktwert	449.000 €
Wohnfläche	103 m^2
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2

Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1970
Zustand	Modernisiert
Baujahr lt.	1970
Energieausweis	
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	5
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Sauna	Ja

Ihr Ansprechpartner
Herr Patrick Gremillet
PSM - Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus

Mobil: 01573 - 14 41 07 4

E-Mail: patrick@psm-immoservice.de

Beschreibung

Diese exklusive und außergewöhnlich charmante Wohnung befindet sich im 5. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 24 Parteien.

Direkt am Wald ruhig gelegen und doch erreichen Sie alle Geschäfte und öffentlichen Verkehrsmittel in wenigen Minuten.

Diese helle und ruhige Wohnung bietet viele Extras und Besonderheiten:

Eine Garderobe mit begehbarem Kleiderschrank im Eingangsbereich,
ein Großer Ess und Wohnzimmerbereich mit direktem Zugang zum Sommerbalkon mit Beleuchtung und Markise.

Ein geräumiges Schlafzimmer inklusive Kleiderschränke, 1 Kinder- oder Gästezimmer, ein Musikzimmer mit Schalldämmung und Klima, 1 Büro mit Einbauschränken, Ein modernes Duschbad mit Naturstein und Regendusche, ein WC mit Reinigungsfunktion, 1 Gäste-WC mit integrierter Sauna inklusive Multifunktionsdusche und eine offene Küche inklusive Einbauküche mit Waschmaschine und Trockner.

Die neuwertigen Waschmaschine und Trockner von Bosch
sind inklusive!

Im Dachgeschoss (nur 1 Stockwerk höher) befindet sich
ein Hobbyraum mit Klima und Schalldämmung.

Die Wohnung wurde 2015 saniert und mit neuen Böden, Fenstern, Elektrik, Wänden, Bädern, Einbauküche und Einbauschränken ausgestattet.

Hinweis: Die Einrichtung und Möblierung wurden mit KI generiert.

Lassen Sie sich dieses einmalige und exklusive Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie am besten gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Sehr ruhige und Zentrale Lage am Waldrand mit Waldspielplatz. Die S-Bahn Station (Rosengärtchen) , die U-Bahn (Station Oberursel-Hohemark) sowie Ärzte, Supermarkt und Schule (Hans-Thoma-Schule) sowie die Frankfurt International School sind nur in wenigen Fußminuten erreichbar.

Oberursel liegt im südlichen Hochtaunuskreis und damit im Einzugsgebiet der Metropole Frankfurt am Main. Die Stadt befindet sich im Übergangsgebiet des Taunus zur Oberrheinischen Tiefebene, das Stadtgebiet wird vom Urselbach durchflossen. In unmittelbarer Nähe von Oberursel liegt der Große Feldberg.

Ihr Ansprechpartner
Herr Patrick Gremillet
PSM - Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus

Mobil: 01573 - 14 41 07 4

E-Mail: patrick@psm-immoservice.de

Ausstattung Beschreibung

- Eichenholzparkett
- Garderobe mit begehbarem Kleiderschrank im Eingangsbereich
- Schieferfliesen in der Küche
- Moderne Einbauküche
- Hochwertige Einbauschränke im Büro und Schlafzimmer
- Musikzimmer mit Schalldämmung
- Klima
- Sauna mit Multifunktionsdusche
- Gäste-WC
- Großer Balkon mit Beleuchtung und Markise
- Balkontür mit Sicherheitsschloss
- Aufzug
- Hobbyraum mit Klima im Dachboden
- Großes Dusch- und Wannenbad mit Naturstein und Spiegelschrank
- Neuwertige Türen
- Neuwertige Fenster
- Elektrik 2025 modernisiert
- Moderne Deckenspots
- Funktionstoilette selbstreinigend
- Waschmaschine und Trockner von Bosch (inklusive)
- Trockenraum
- Fahrradraum

Sonstige Angaben

Maklercourtage:

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 2,98 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig.

Ein Maklervertrag mit der Firma Patrick Gremillet c/o PSM – Real Estate Immobilienservice wird geschlossen, wenn Sie diese Immobilienanfrage stellen und die Dienstleistung der Firma Patrick Gremillet c/o PSM – Real Estate Immobilienservice in Anspruch nehmen.

Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Angaben sind ohne Gewähr und wurden uns vom Verkäufer übermittelt. Wir übernehmen keine Gewähr und Haftung für Angaben über Größe oder Beschaffenheit des Objektes.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Patrick Gremillet
PSM - Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus

Mobil: 01573 - 14 41 07 4

E-Mail: patrick@psm-immoservice.de