



Gepflegte 2-Zimmer Wohnung in Oberursel

Objekt: VVN-2024-601 • 61440 Oberursel
219.000,00 €



Daten im Überblick

| | |
|---------------------|-----------------------|
| ImmoNr | VVN-2024-601 |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Etagenwohnung |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Straße | |
| Hausnummer | |
| PLZ | 61440 |
| Ort | Oberursel |
| Etage | 2 |
| Wohnfläche | ca. 55 m ² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Befeuerung | Gas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Etagenzahl | 4 |
| Balkon | Ja |
| Baujahr | 1960 |
| Zustand | Gepflegt |
| Kaufpreis | 219.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Hausgeld | 220,00 € |



Beschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 55 m² befindet sich in einer weitläufigen und gepflegten Grünanlage, umgeben von altem Baumbestand, der ein idyllisches und ruhiges Wohnambiente schafft. Die Wohnung ist unvermietet und sofort verfügbar, ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Die Wohnung wurde im Jahr 2010 kernsaniert und bietet eine moderne Ausstattung. Im Rahmen der Sanierung wurden unter anderem die Elektrik erneuert, ein neues Tageslichtbad eingebaut sowie eine Einbauküche installiert. Die Wohnung wurde nach der Sanierung nur zwei Jahre genutzt und ist daher in einem sehr guten Zustand.

Der Balkon bietet Ihnen Sonne am Nachmittag – perfekt, um den Feierabend in entspannter Atmosphäre zu genießen. Zusätzlichen Stauraum bieten ein trockenes Kellerabteil sowie eine Abstellmöglichkeit auf dem Dachboden.

Lage

Die Auenwiese und der Taunuswald befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine ruhige, naturnahe Umgebung. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar. Ein kleiner Lebensmittelmarkt liegt nur 3–4 Gehminuten entfernt. Supermärkte wie Edeka, ALDI und Lidl sowie eine Apotheke, Eisdiele und Pizzeria sind ebenfalls in kurzer Distanz vorhanden.

Die U-Bahn-Station (U3) ist lediglich 4 Minuten zu Fuß entfernt (ca. 300 m). Der Autobahnanschluss zur A661 ist in nur 3 Minuten (1,4 km) erreichbar, und das Homburger Kreuz (A5) liegt etwa 8 Minuten (9,3 km) entfernt und bietet optimale Verkehrsanbindungen.

Ausstattung Beschreibung

- Tageslichtbad
- Waschmaschinen Stellplatz
- Einbauküche
- Balkon
- Keller
- 2.OG



Sonstige Angaben

Schlussbemerkung:

Lassen Sie uns abschließend darauf hinweisen, dass dieses Exposé von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde. Wir haben uns hierbei auf Informationen und/oder Unterlagen gestützt, die uns seitens des Eigentümers zur Verfügung gestellt worden sind.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzuhalten. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument mit. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregistrauszug notwendig. Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Provisionshinweis:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung unserer Firma wird ein Maklervertrag geschlossen. Sollte durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein notarieller Kaufvertrag zustande kommen, ist vom Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% (inkl. 19 % MwSt.) des Kaufpreises an uns zu zahlen. Die Provision ist mit Vertragsabschluss verdient und fällig.

Impressionen



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



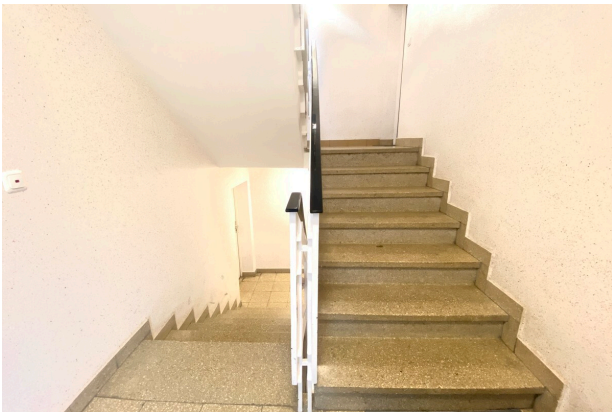
Küche



Balkon



flur



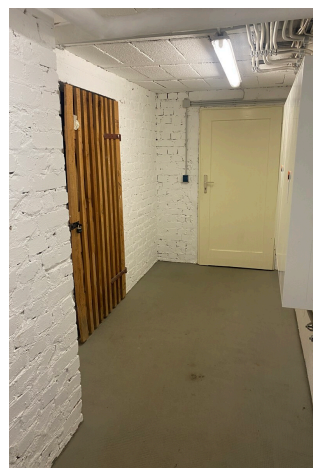
Treppenhaus



Treppenhaus

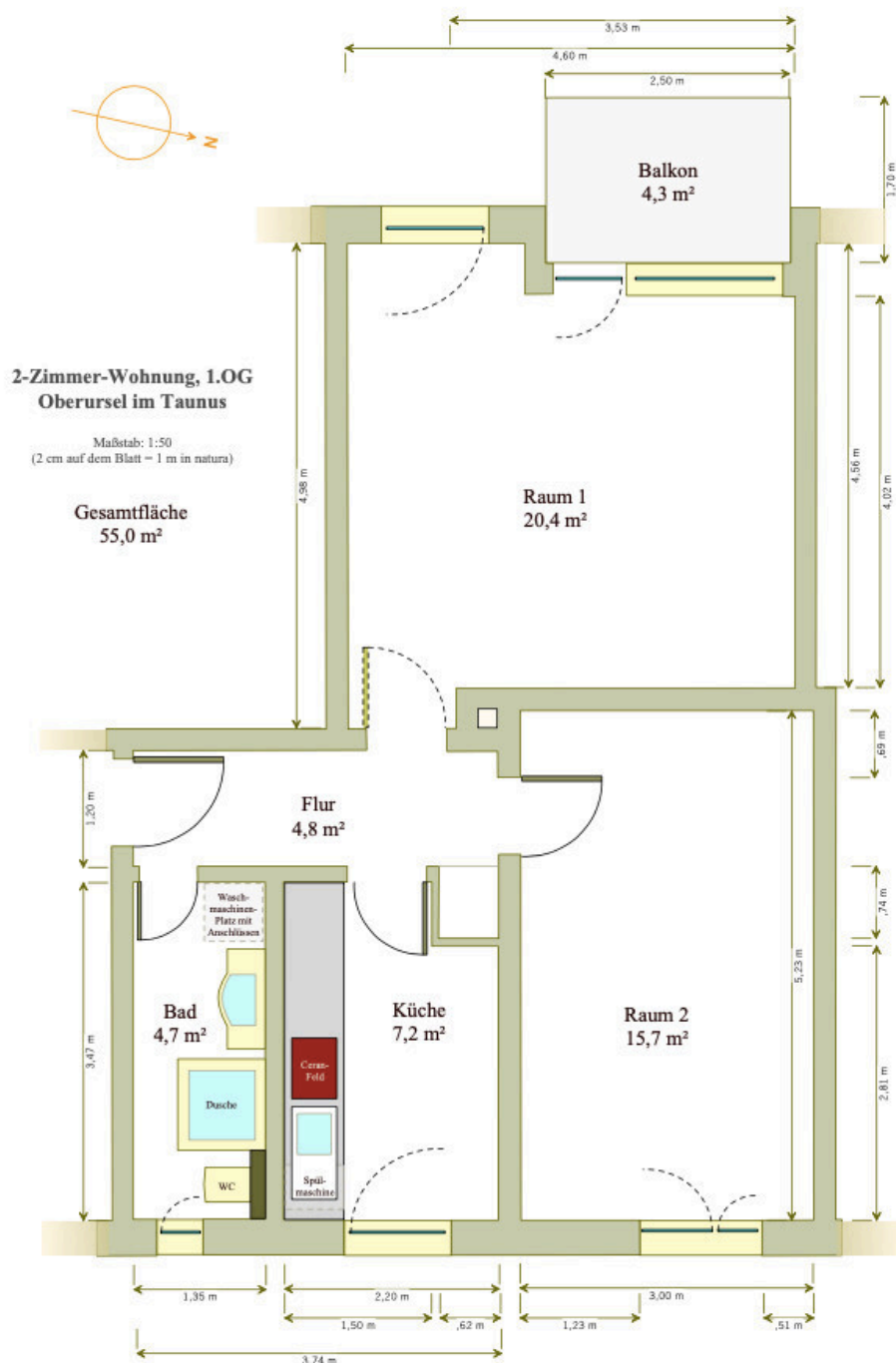


Elektrokasten



Keller

Grundriss



Grundriss



Ihr Ansprechpartner

Herr Soufian Chihab

Varrentrappstr. 53
60486 Frankfurt am Main

Telefon: +49 178 8345085

Mobil: +49 178 8345085

E-Mail: s.chihab@vvn-immobilien.de

Web: www.vvn-immobilien.de

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 zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

VVN-Immobilien • Varrentrappstr. 53 • 60486 Frankfurt am Main

Tel.: +49 178 8345085 • Mobil: • Fax:

info@vvn-immobilien.de • www.vvn-immobilien.de