

## Einfamilienhaus in Oberursel

**Einzugsbereites Einfamilienhaus mit  
Garten**



Objekt-Nr. 10736 2

### Einfamilienhaus

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

61440 Oberursel  
Hessen

Baujahr	1970	Nutzfläche	18,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	349,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte, solide Einfamilienhaus besticht durch seine durchdachte Architektur und den gefälligen Grundriss, der sowohl kleine Familien als auch Paaren ein angenehmes Wohngefühl bietet. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit angrenzenden, übersichtlichen Garten rundet dieses interessante Immobilienangebot ab. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage bietet eine ideale Kombination aus Erholung und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen, während das Wohnumfeld von Ruhe und Privatsphäre geprägt ist.

## Lage

Oberursel, die 45.000 Einwohnerstadt, liegt nordwestlich von Frankfurt am Main und ist aufgrund seiner geographischen Lage als Beschäftigungs- und Wohnort sehr beliebt. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung mit direktem Autobahnanschluss an die A661 und an die 3 km entfernte A5, sowie sehr gute Nahverkehrsanbindungen nach Frankfurt am Main (U/S-Bahn) und der Flughafen Rhein-Main ist nur ca. 20 km entfernt. Das Bildungsangebot in Oberursel, einschließlich International School, ist ebenfalls sehr gut und vielfältig.

## Courtage

Vom Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	176,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F