

## Einfamilienhaus in Oberursel

### Familienfreundliches Einfamilienhaus



Objekt-Nr. 10736 3

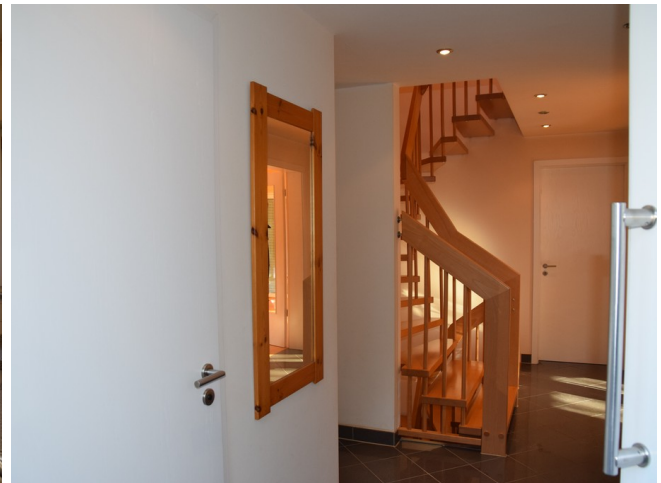
### Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
Claus Blumenauer Immobilien  
Telefon: 06174 96100

61440 Oberursel  
Hessen

Baujahr	1998	Wohnfläche	137,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	410,00 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	61,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,00	Übernahme	nach Absprache



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus bietet auf 5 Zimmern mit einem Dachstudio großzügigen Wohnraum für die Familie. Mit seinem durchdachten Grundriss und der südlichen Ausrichtung ist das Haus lichtdurchflutet und bietet ein warmes, einladendes Ambiente. Der Garten sorgt für viel Privatsphäre und bietet für Freizeitaktivitäten, während die ruhige, familienfreundliche Lage gleichzeitig eine hervorragende Anbindung bietet. Der zu Wohnzwecken nutzbare Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

## 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	119,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D