Wir verkaufen im Kundenauftrag

Holzweg 12 in Oberursel (Taunus)

3- Zi. Wohnung ca. 95m² im 1.Obergeschoss mit Balkon/ Terrasse Teilmöbliert, incl. Einbauküche



- Provisionsfrei -



Der Standort

Oberursel- die Stadt im Grünen-

Oberursel ist nach Ausrichtung des Hessentages 2011, neben Bad Homburg eine der attraktivsten Wohnadressen und mit ca.44.000 Einwohnern die zweigrößte Stadt im Hochtaunuskreis. Sie liegt nordwestlich von Frankfurt am Main.

Nordöstlich der Altkönigstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe, das große Gelände des Frei- und Hallenbades, das seit Herbst 2012 neu gestaltet wird.

Seinem exponierten Standort wird Oberursel durch die exzellente Verkehrsanbindung nach Frankfurt, dem Flughafen und dem übrigen Rhein-Main-Gebiet gerecht.

Darüber hinaus erreicht man in wenigen Minuten zahlreiche Wander-und Radwege, sowie eine Vielzahl an Ausflugszielen, wie z. B. den großen Feldberg, die deutsche Limesstraße, die Saalburg und den Hessenpark, um nur einige wenige zu nennen.

Hier kann man die Natur in Ihrer ganzen Vielfalt genießen und Entspannung vom Alltag finden.

Die Immobilie

Die Stadt Oberursel hat, nach der Ausrichtung des Hessentages, nochmals an Attraktivität gewonnen. Das exponierte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in hervorragender Altstadtlage neben dem Epinayplatz. Wir errichten wir für Sie im Holzweg 12 / Vorstadt (Fußgängerzone) ein Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgaragenstellplätzen.

Die besonders anspruchsvolle Architektur, die funktionale Raumgestaltung, sowie die hochwertige Ausstattung stellt ein außergewöhnliches Immobilienangebot in Oberursel dar.

Die Wohnungen verfügen entweder über große Terrassen mit Privatgärten oder großzügigen Südostbalkone.



Ausstattungsmerkmale

- Keller + Tiefgaragenstellplatz (WO.2- Stpl. Nr.74)
- Massive Bauweise aus Kalksandstein
- Wohnungstrennwände mit erhöhtem Schallschutz
- Dreifachverglasung
- Differenzdruck-Messverfahren (blower-door-test)

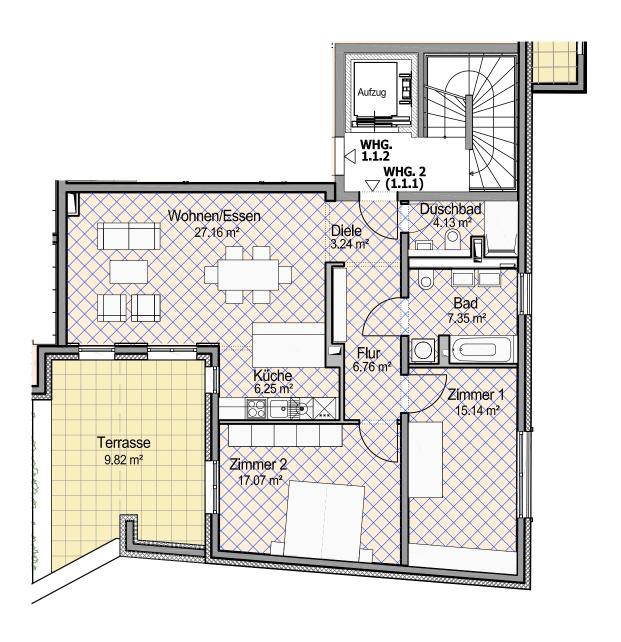
Energieausweis

- Wohnungseingangstüren einbruchhemmend mit 3-fach Verriegelung und Aufbohrschutz
- Videogegensprechanlage
- Elektrische Rollläden mit dezentraler Steuerung und Aufschiebeschutz
- Fußbodenheizung mit individueller Steuerung
- Hochwertige Fliesen
- Wand- und Deckenbekleidung mit Malervlies
- Sanitärobjekte von Villeroy und Boch Armaturen von Grohe, Kollektion Lineare
- Eingebaute Waschmaschine und Trockner Fabr. Miele
- Solarunterstützte Warmwasserbereitung
 Gas Brennwert-Heizkessel, Blockheizkraftwerk
- Fahrradparken im 1.UG (TG.)
- Kinderwagen-Abstellfläche im 2.UG. (Keller)
- Personenaufzug
- Glasfaser- Hausanschluss





HAUS 1





3 Zimmer ~ 95,61 qm **WOHNUNG Nr.2 (1.1.1)**

1.Obergeschoss M=1:100 Holzweg-Passage , Oberursel



HAUS 1

Wohnung 1.1.1 (3-Zimmer)

Wohnfläche Wohnung Nr.2

Raumname	Fläche m²
Wohnen/Essen	27,16
Zimmer 1	15,14
Zimmer 2	17,07
Küche	6,25
Bad	7,35
Duschbad	4,13
Diele	3,24
Flur	6,76
Brutto-Wohnfläche	87,10
abzgl. 1,5% Putz	-1,31
zzgl. Terrasse (50%)	9,82
Netto-Wohnfläche	95,61

31.07.2019

WOHNUNG 2 (1.1.1) 1.Obergeschoss

Holzweg, Oberursel

