



EXPOSÉ – H 216029



Oberursel - Weißkirchen

Einfamilienhaus im Grünen mit Fernblick

Wohnfläche: ca. 120 m² Grundstück: ca. 385 m²

Baujahr: 1948 Anbau 2007

Kaufpreis: EUR 650.000,-

Besonderheiten:

- Wunderschöne Feldrandlage
- Herrlich angelegtes Grundstück
- Mehrere Terrassen
- Mehrere Schuppen
- Eingangspavillon
- Sauna
- Offene Einbauküche
- Zusätzliche Miniküche im Obergeschoss
- 2 Bäder
- Beheizbarer Wintergarten
- Fussbodenheizung
- Wärmepumpe



Lage:

Oberursel grenzt nordwestlich an Frankfurt am Main und ist die zweitgrößte Stadt im Hochtaunuskreis. Die zentrale Lage in der Region Frankfurt Rhein Main trägt zur stetigen Entwicklung bei. Die Stadt verfügt über zwei Autobahnanschlüsse. Über das Bad Homburger Kreuz gelangt man direkt auf die A5. Durch U- und S-Bahn-Anschlüsse sowie den Haltepunkt der Taunusbahn ist eine direkte Anbindung nach Frankfurt und in den Hintertaunus gegeben. Das Bildungsangebot ist vielfältig. Die Stadt bietet die verschiedensten Einrichtungen und Veranstaltungen für Freizeit und Erholung sowie umfassende Einkaufsmöglichkeiten. Sie gilt als Stadt im Grünen und "Tor zum Taunus".

Das Objekt ist nur ca. 500 m von der Frankfurter Stadtgrenze entfernt, in ca. 1,5 km befindet sich die beliebte Rhein-Main Metropole Frankfurt-Riedberg. Direkt im Herzen von Weißkirchen erreichen Sie in 3 Gehminuten alle Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule. Für die U-Bahn-Station müssen Sie noch 2 Minuten länger gehen. Die Ausrichtung des Hauses und seiner Räume garantiert Ihnen eine optimale Kombination von Ruhe und Helligkeit.

Beschreibung:

Direkt am Feldrand, am Ende einer Sackgasse von Oberursel-Weißkirchen können wir Ihnen dieses interessante Haus anbieten. Es überzeugt vor allem durch seinen Zustand, seine Aufteilung, seine Ausstattung und dem herrlichen Blick in eine grüne Wiesenaue. Das Haus wurde in den letzten Jahren grundlegend renoviert, die Bäder, die Küche, z.T. die Bodenbeläge, die Heizung und die Elektrik, alles wurde dabei erneuert und exklusiv angelegt. 2007 erhielt das Haus einen Anbau für ein ca. 20 m² großes Zimmer, hierbei ist der besondere Clou, dass dieser Bereich mit dem Bad im Obergeschoss auch als eigener Wohnbereich genutzt werden kann. Eine Miniküche ist hier ebenfalls vorhanden. Genießen Sie Ihre Freizeit in dem toll angelegten Garten. Die dazugehörigen Terrassen, eine mit Sommergrill, die andere mit einem gemauerten Pizza-Brotoven laden dazu geradewegs ein. Ebenfalls sehenswert sind die schönen Obstbäume, die zwei renovierten Geräteschuppen, die Sauna (in einem extra Gebäude) sowie der geschwungene Gartenweg über das Grundstück. Alles im allem ein tolles Objekt der Extraklasse, welches Sie sich unbedingt einmal anschauen sollten. Rufen Sie an, wir zeigen es Ihnen gerne.

Aufteilung:

Erdgeschoss: Große Diele, Bad mit Badewanne und großer Dusche, offene Küche, Wohn-/Essbereich mit Kaminofen, beheizter Wintergarten, Terrasse, Abstellraum, Waschküche/Vorratsraum

Obergeschoss: Flur, 3 Schlafzimmer, Duschbad, Terrasse

(dieser Bereich kann z.T. als separate Wohnung mit eigenem Eingang umfunktioniert werden)

Heizung:

Wärmepumpe in ca. 2012 eingebaut worden

Energieausweis v. 03.11.2020:

Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch:

55,3 KWh (m²*a), Effizienzklasse B

Verhandlungen:

Sind ausschließlich über uns zu führen

Besichtigungen:

Sind nur nach Terminabsprache möglich

Maklerprovision:

Für den Käufer 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. (insg. 3,57 % des Kaufpreises).

Sonstiges:

Sämtliche Daten und Informationen beruhen auf Angaben vom Eigentümer, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Haftung übernommen werden kann



Obere Terrasse mit Blick in den Garten



Untere Terrasse



Obere Terrasse



Beheizter Wintergarten



Zimmer 3 Obergeschoss



Bad
Obergeschoss



Zimmer 1 Obergeschoss



Kamin Wohnbereich u
Treppe zum Obergeschoss



Essbereich mit offener Küche



Küchenzeile



Bad Erdgeschoss



Mineralguss Badewanne im Erdgeschoss



Blick in den Wohnbereich



Hausansicht von oben



Diele im Eingangsbereich

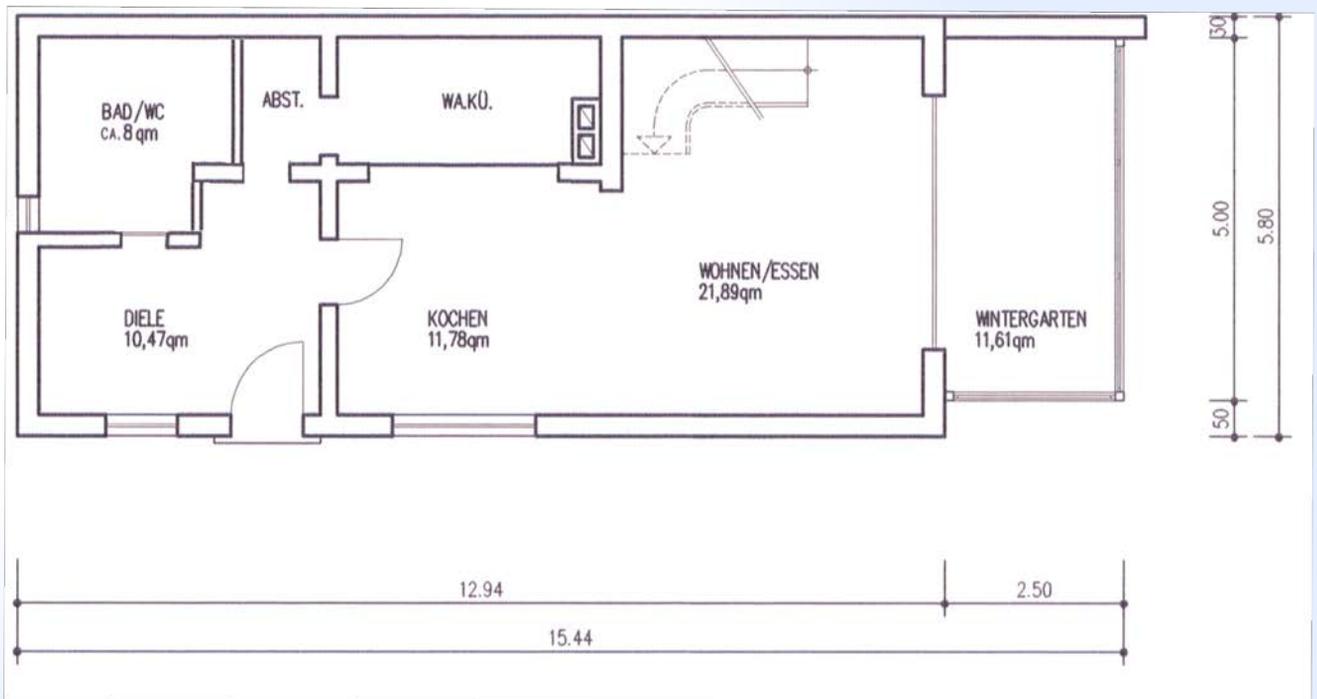


Eingangspavillon

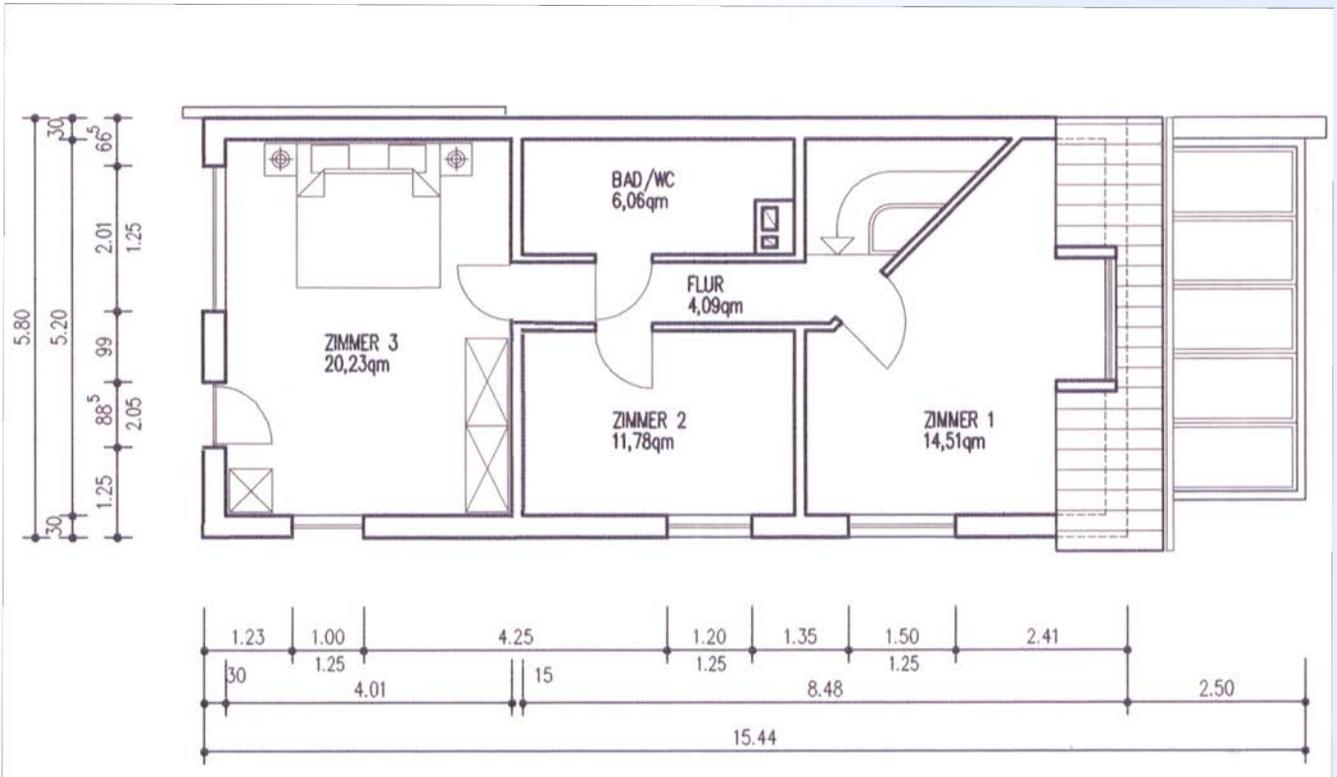


Geräteschuppen und Sauna

Grundrisse:



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS