

# Neubau - Projekt



EXPOSÉ – B 230920



## Oberursel – Bommersheim

Projektiertes Grundstück für 5 Familienhaus

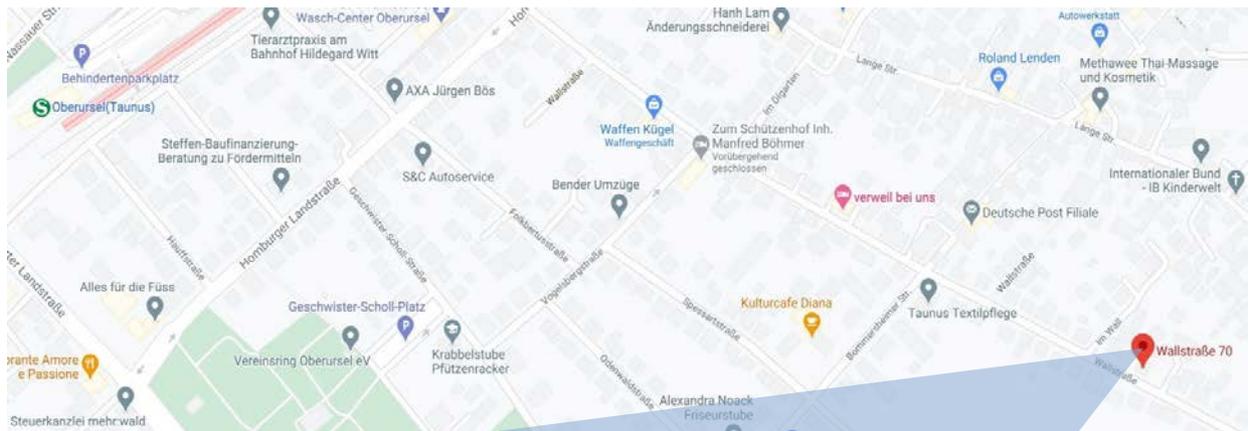
Grundstück: 628 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: EUR 995.000,-

Oberursel (Taunus) hat rund 46.000 Einwohner. Neben der Kernstadt besteht Oberursel aus den Stadtteilen Bommersheim, Oberstedten, Stierstadt und Weißkirchen. Sie gilt als zweitgrößte Stadt im Hochtaunuskreis und grenzt direkt an Frankfurt am Main. Oberursel ist aufgrund seiner geographischen Lage, der Nähe zur Stadt Frankfurt als auch zum Naherholungsgebiet Taunus und der sehr gut ausgebauten Infrastruktur als Wohn- und Beschäftigungsort beliebt.

#### Infrastruktur

- Vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten
- 19 Schulen, davon sieben Grundschulen in allen Stadtteilen, vier weiterführende Schulen, zwei Förderschulen, drei Berufsschulen
- Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, wie z. B. Frei- und Hallenbad, Tennisplätze, verschiedene Sportvereine, Naherholungsgebiet Taunus
- Sehr gute ÖPNV-Verbindungen nach Frankfurt



**Beschreibung:**

In guter Lage von Oberursel - Bommersheim, befindet sich diese interessante Projektierung für ein 5 Parteienhaus, erbaut in einer Baulücke in einem gewachsenen Wohngebiet. Egal wo Sie hinwollen; ins Zentrum, zum Feldrand, Schule, Kindergarten, Bahnhof, Einkaufen, Arzt oder Apotheke...es sind nur wenige Minuten zu Fuß. Das Haus überzeugt durch seine großzügige Aufteilung, so gibt es nur maximal 2 Wohnungen pro Etage. Die Planung beinhaltet ebenfalls eine Tiefgarage mit 8 Stellplätzen, sowie 1 Außenstellplatz. Eine Baugenehmigung liegt bereits vor. Gerne stehen wir Ihnen für Fragen bzw. weitere Unterlagen zur Verfügung.

**Aufteilung:** siehe Exposé ab Seite 6

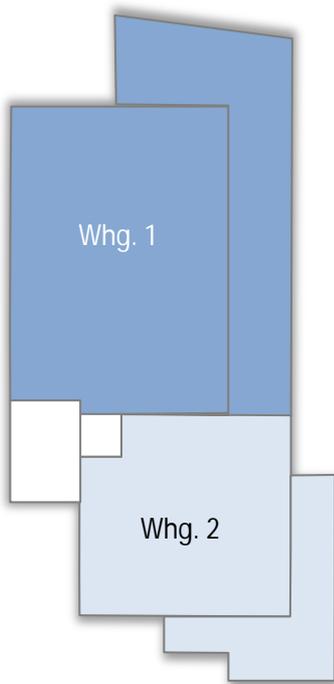
**Verhandlungen:** Sind ausschließlich über uns zu führen  
**Besichtigungen:** Sind nur nach Terminabsprache möglich  
**Maklerprovision:** Für den Käufer 5 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. (insg. 5,95 % des Kaufpreises)

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

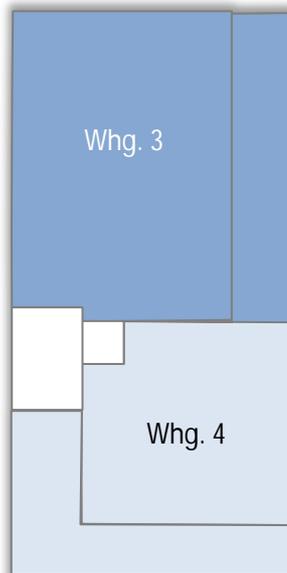




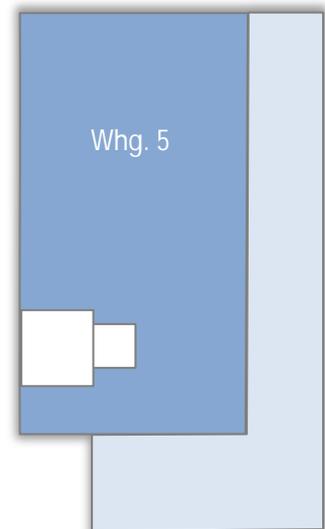
EG



OG



DG

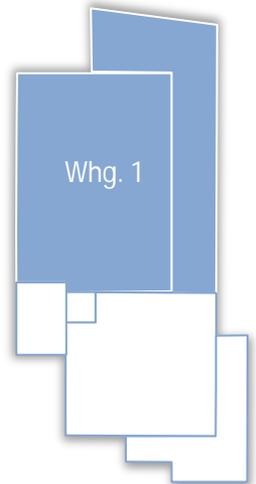
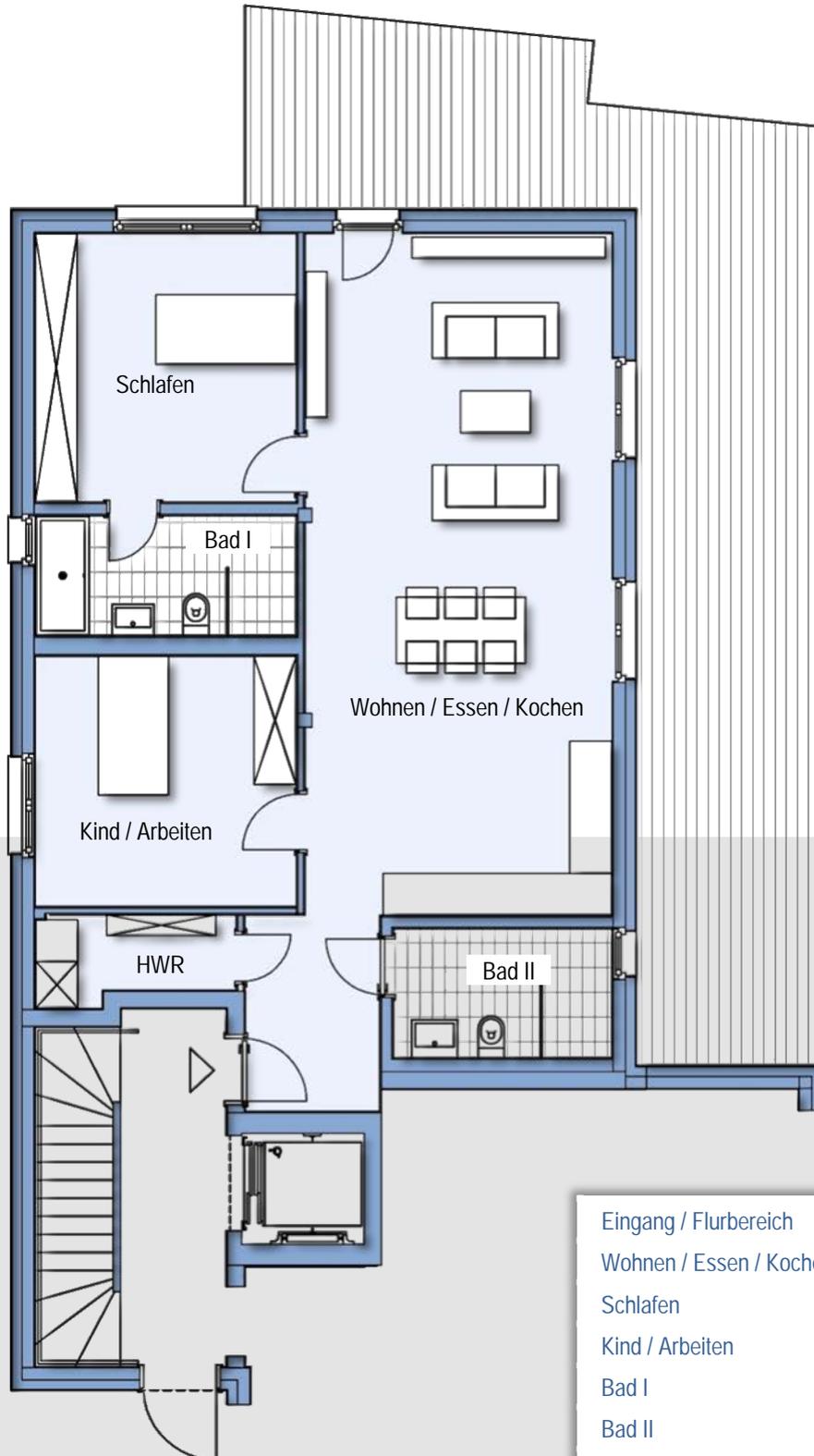


Whg.	Etage	Zimmer	m <sup>2*</sup>
1	Erdgeschoss	3	116,26
2	Erdgeschoss	2	67,24
3	1. Obergeschoss	3	107,51
4	1. Obergeschoss	2	71,25
5	Dachgeschoss	3	145,10
Σ	Summe		507,35

\* Balkone und Terrassen werden zu 1/2 angerechnet

# Wohnung 1

## Erdgeschoss



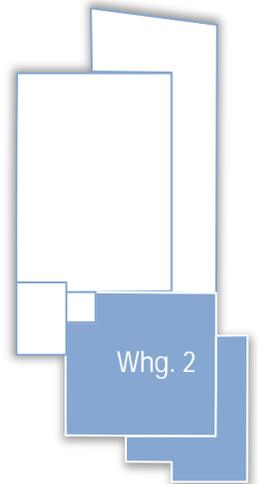
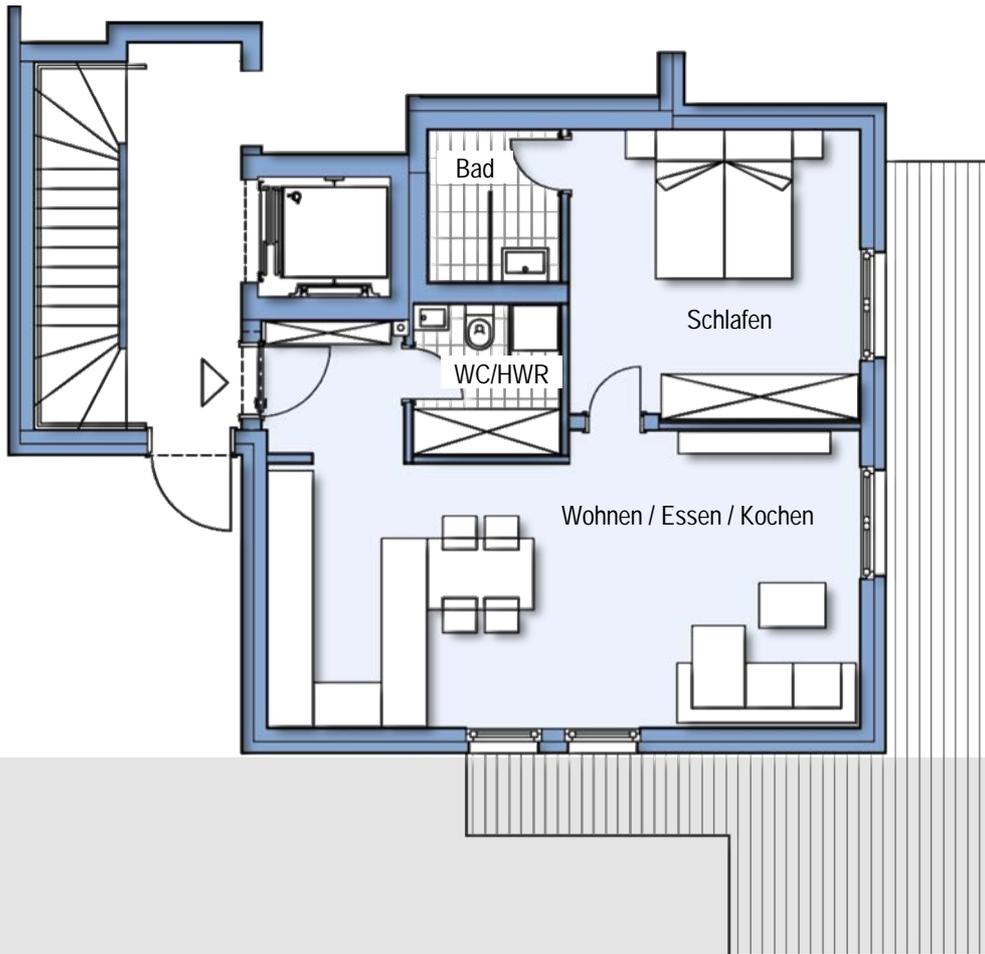
Eingang / Flurbereich	5,69
Wohnen / Essen / Kochen	42,10
Schlafen	14,61
Kind / Arbeiten	13,29
Bad I	6,50
Bad II	5,72
HWR	3,40
Terrasse 1/2 von 49,90 m <sup>2</sup>	24,95
<b>gesamt m<sup>2</sup></b>	<b>116,26</b>

Maßstab 1:100



## Wohnung 2

## Erdgeschoss



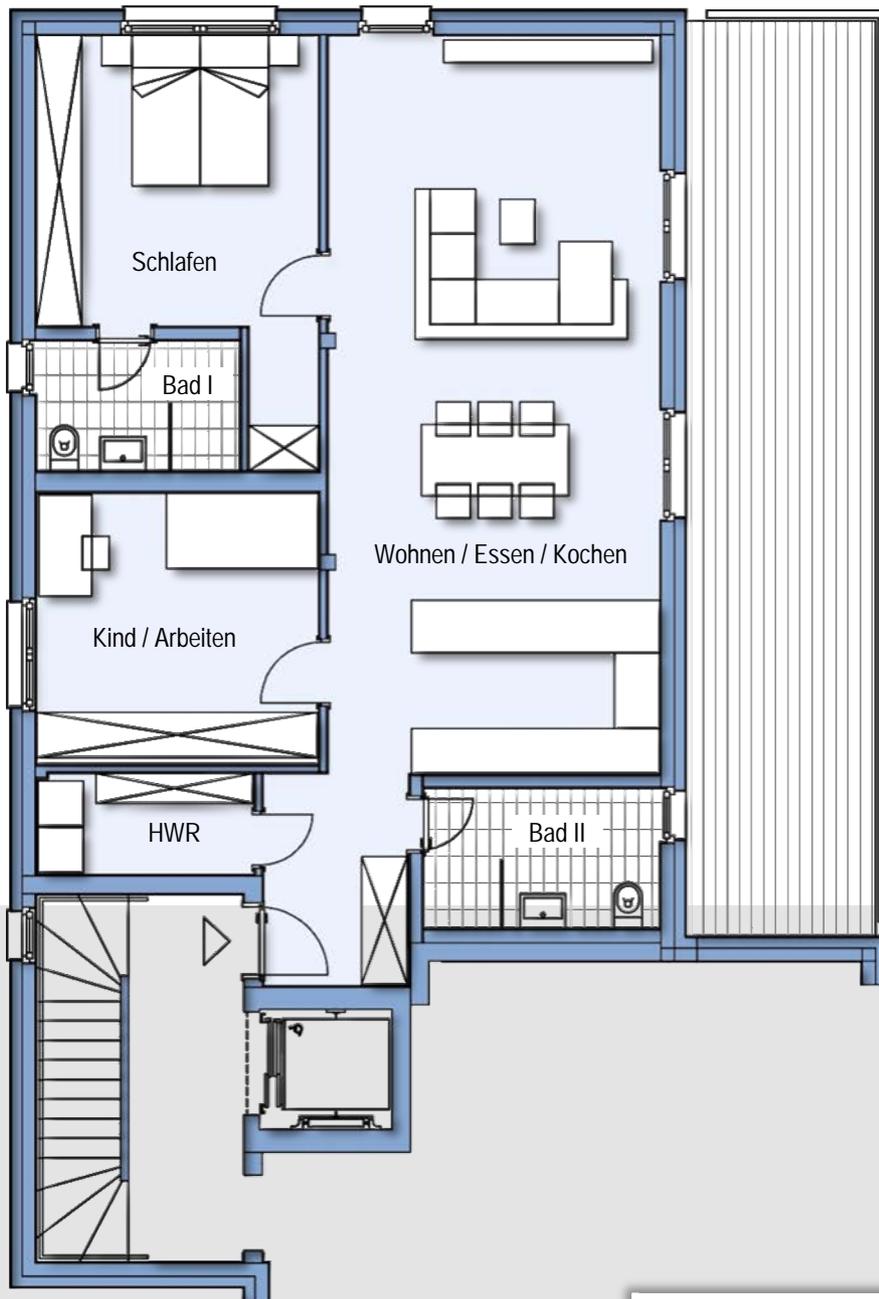
Eingang / Flurbereich	3,60
Wohnen / Essen / Kochen	29,47
Schlafen	14,65
Bad	3,53
WC/HWR	3,86
Terrasse 1/2 von 24,25 m <sup>2</sup>	12,13
<b>gesamt m<sup>2</sup></b>	<b>67,24</b>

Maßstab 1:100



## Wohnung 3

## Obergeschoss



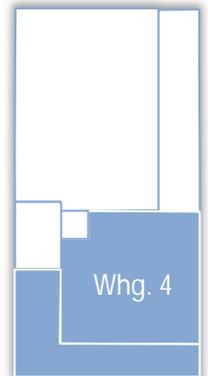
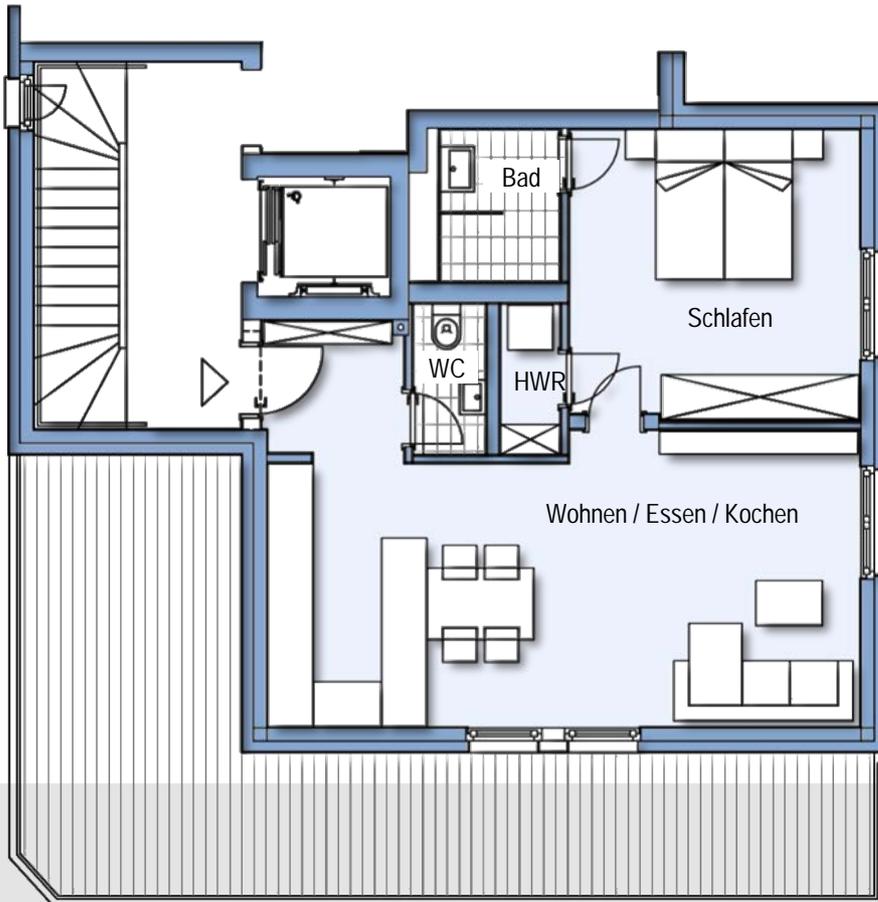
Eingang / Flurbereich	5,69
Wohnen / Essen / Kochen	42,17
Schlafen	14,65
Kind / Arbeiten	13,30
Bad I	4,64
Bad II	5,73
HWR	3,90
Balkon 1/2 von 31,18 m <sup>2</sup>	15,59
<b>gesamt m<sup>2</sup></b>	<b>107,51</b>

Maßstab 1:100



## Wohnung 4

## Obergeschoss



Eingang / Flurbereich	3,60
Wohnen / Essen / Kochen	29,47
Schlafen	14,65
Bad	3,22
WC	1,90
HWR	1,56
Balkon 1/2 von 33,70 m <sup>2</sup>	16,85
<b>gesamt m<sup>2</sup></b>	<b>71,25</b>

Maßstab 1:100

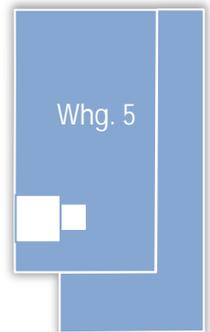
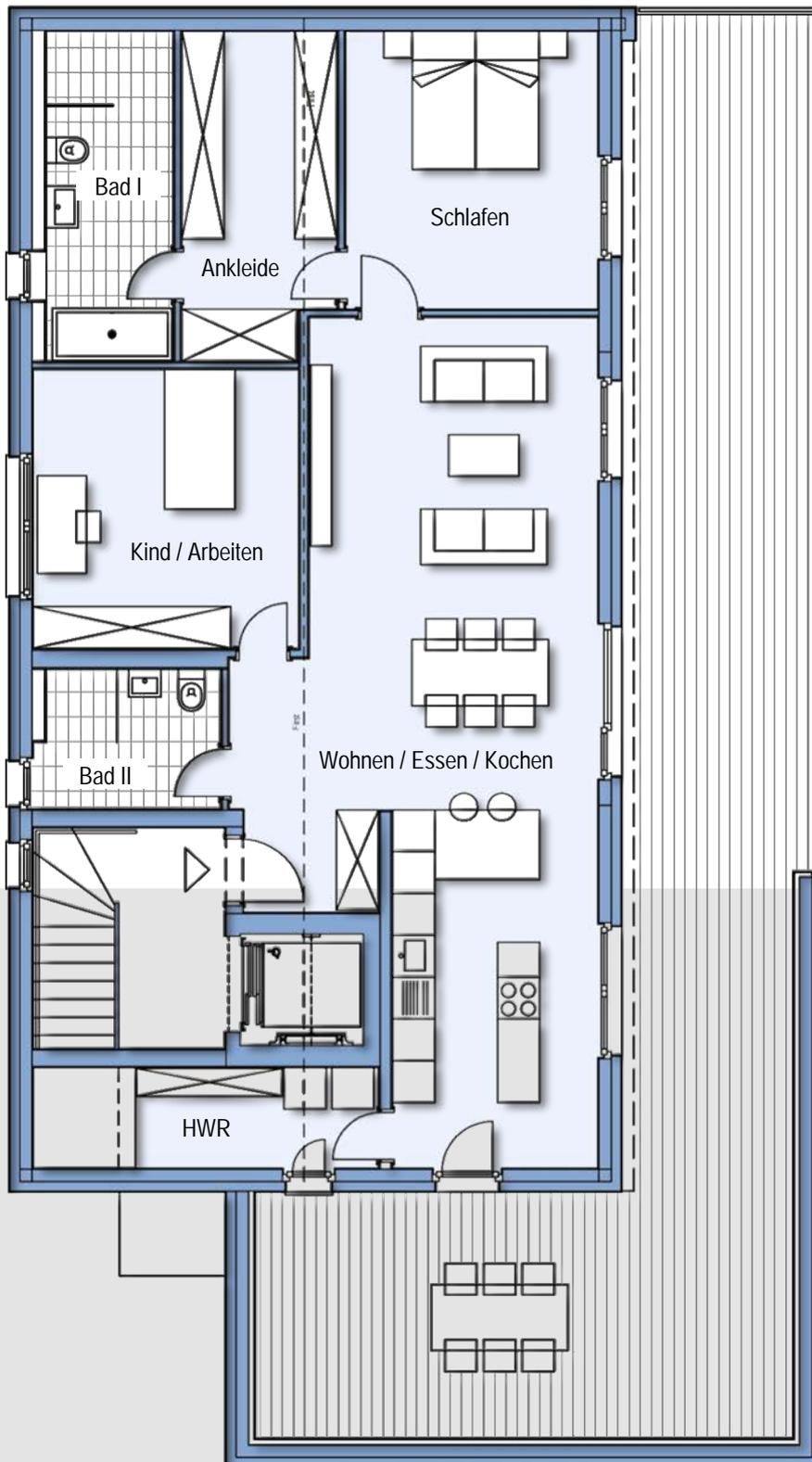


1 m

4 m



## Wohnung 5 Dachgeschoss



Eingang / Flurbereich	5,51
Wohnen / Essen / Kochen	28,89
Schlafen	14,36
Ankleide	10,04
Kind / Arbeiten	15,10
Bad I	8,55
Bad II	5,59
HWR	5,79
Balkon 1/2 von 72,73 m <sup>2</sup>	36,37
<b>gesamt m<sup>2</sup></b>	<b>145,10</b>

Maßstab 1:100

