

Moderne Wohnung in anspruchsvoller Wohnanlage



Im Setzling 7

61440 Oberursel

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,58 m²
Kaufpreis: 487.000,00 EUR
Scout-ID: 138783891
Objekt-Nr.: 11.1.3



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: info@poehlsimmobilien.de

Tel: +49 6102 8098904

Mobil: +49 163 6166327

Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Baujahr:	1998
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	112,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1998
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Hausgeld: 346,00 EUR
Vermietet: Ja
Mieteinnahmen pro Monat: 1.060,00 EUR
Provision für Käufer: 14.488 € inklusive 19% MwSt.

2,5% zuzüglich 19% MwSt. berechnet vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis.
Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Moderne Wohnung in anspruchsvoller Wohnanlage



Im Setzling 7
61440 Oberursel

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,58 m²
Kaufpreis: 487.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Gepflegte Wohnung in modernem Gebäude mit großen Fensterflächen. Architektonisch interessante und anspruchsvolle Wohnanlage mit parkähnlicher Außenanlage. Gepflegtes Eigentümer-Mieterneiveau in der Anlage insgesamt.

Ausstattung:

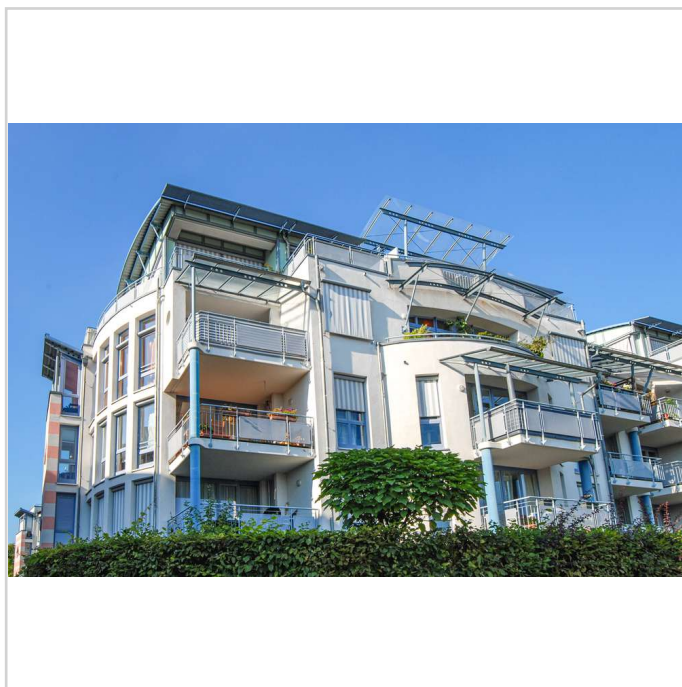
- Große Süd-Loggia - weiterer, kleiner Balkon
- Laminatbodenbelag in Flur und Wohnräumen
- offene Küche mit großem, vorgelagertem Essplatz
- Bad mit Wanne/Dusche und Stellplatz für Waschmaschine
- sep. WC
- versetzte Ebene zum Wohnzimmer
- Abstellnische in der Wohnung
- geräumiger Kellerabstellraum
- zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein weiterer PKW-Aussenstellplatz
- bequem zu befahrende Tiefgarage mit Tageslichtkuppeln und ebenerdigen Stellplätzen
- Durchgang zur Tiefgarage direkt durch das Haus
- gemeinschaftl. Fahrradabstellraum sowie Wäschetrockenraum im UG
- Lift im Haus

Lage:

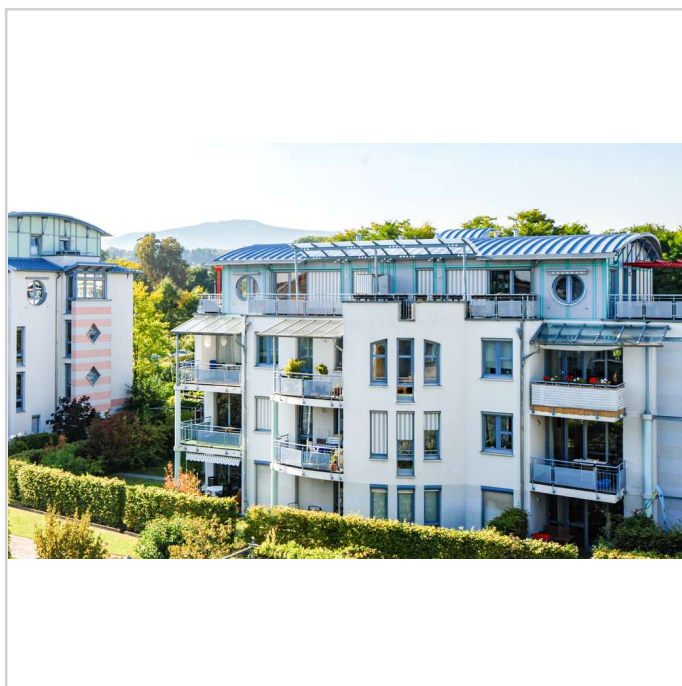
- ruhige Lage ca. 10 Gehminuten vom Zentrum entfernt
- 5-10 Gehminuten zu U- und S-Bahn
- alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- 5-10 Autominuten zu BAB-Anschlüssen

Sonstiges:

Erstanfragen bitte per e-mail über das Kontaktformular des ImmobilienScouts.
Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten.
Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.



Hausansicht



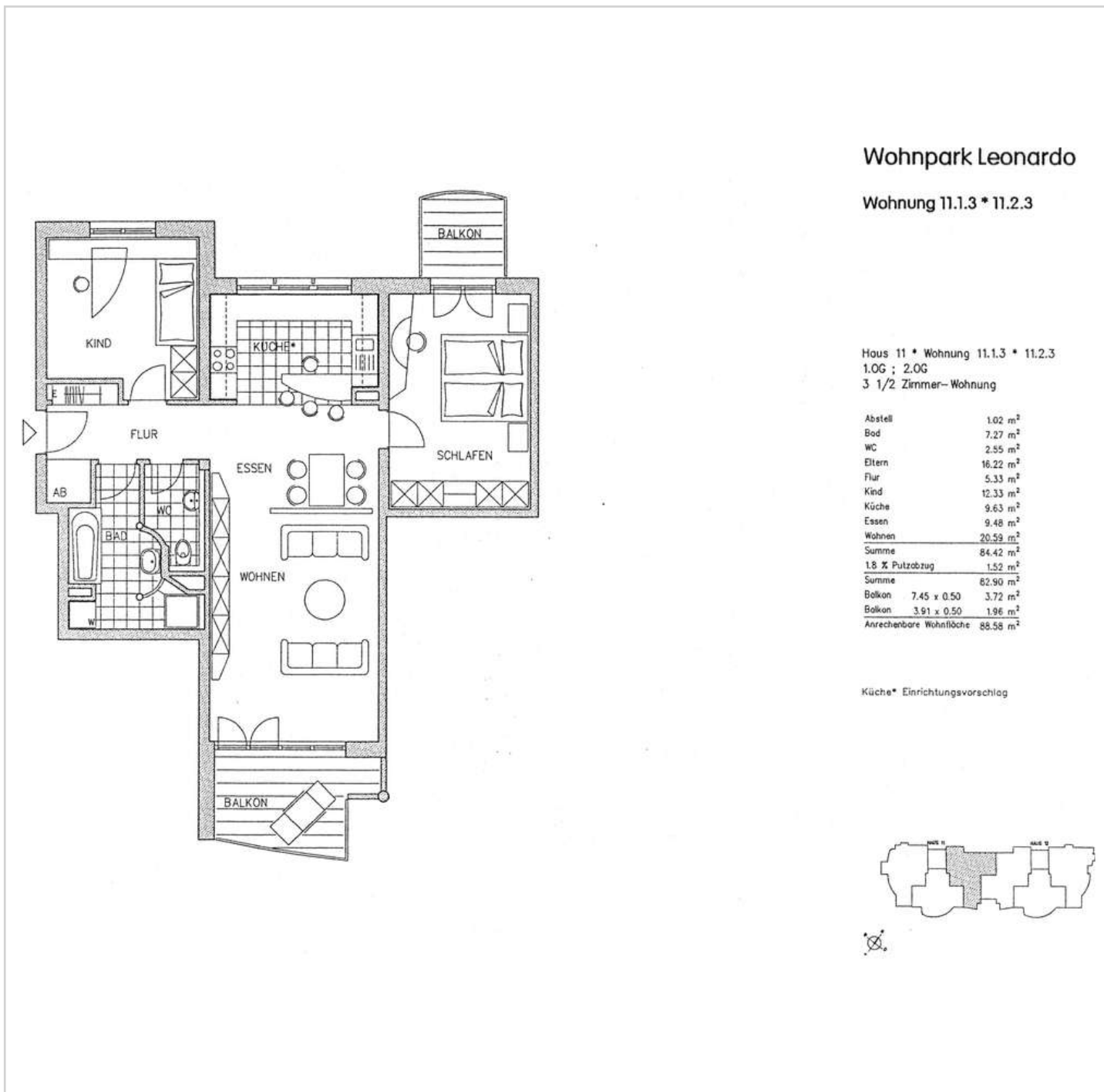
Hausansicht

Moderne Wohnung in anspruchsvoller Wohnanlage



Im Setzling 7
61440 Oberursel

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,58 m²
Kaufpreis: 487.000,00 EUR



Grundriss

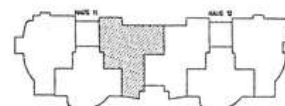
Wohnpark Leonardo

Wohnung 11.1.3 * 11.2.3

Haus 11 * Wohnung 11.1.3 * 11.2.3
1.OG ; 2.OG
3 1/2 Zimmer-Wohnung

Abstell	1,02 m ²
Bod	7,27 m ²
WC	2,55 m ²
Eltern	16,22 m ²
Flur	5,33 m ²
Kind	12,33 m ²
Küche	9,63 m ²
Essen	9,48 m ²
Wohnen	20,59 m ²
Summe	84,42 m ²
1,8 % Putzabzug	1,52 m ²
Summe	82,90 m ²
Balkon 7,45 x 0,50	3,72 m ²
Balkon 3,91 x 0,50	1,96 m ²
Anrechenbare Wohnfläche	88,58 m ²

Küche* Einrichtungsvorschlag



Moderne Wohnung in anspruchsvoller Wohnanlage



Im Setzling 7

61440 Oberursel

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,58 m²
Kaufpreis: 487.000,00 EUR

