

2 Fam.Haus mit beachtlicher Wohnfläche + Baugrundstück



61440 Oberursel

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR

Scout-ID: 109624449



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: info@poehlsimmobilien.de

Tel: +49 69 63152406

Mobil: +49 163 6166327

Fax: +49 69 63152407

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

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.: 1.058,00 m²
Etagenanzahl: 2
Baujahr: 1996
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2004
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 231,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G
Bezugsfrei ab: nach Absprache
Einliegerwohnung: Ja
Anzahl Garage/Stellplatz: 5

Vermietet: Ja
Provision für Käufer: 116.000 € inklus. 19%
MwSt.

5% vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis zuzügl. 19%
MwSt.

2 Fam.Haus mit beachtlicher Wohnfläche + Baugrundstück



61440 Oberursel

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Großes, freistehendes Zweifamilienhaus auf ca. 515 m² Grundstück plus angrenzendem Baugrundstück (ca. 543 m²) in begehrter Wohngegend am westlichen Rand von Oberursel.

Vielfältige zukünftige Nutzungskonstellationen denkbar und möglich (Eigennutzung-Vermietung-Neubau).

Aufteilung Bestandsobjekt:

Wohnung Erdgeschoß ca. 115 m²

Wohnung Dachgeschoß ca. 90 m²

Wohnung + Büro Souterrain ca. 60 m²
(Grundrisse auf Anfrage)

Ausstattung:

Ausstattungsmerkmale Bestandsobjekt:

Einbauküchen, Fliesenböden, Fußbodenheizung, 2 Tageslichtbäder, 1 Bad mit Wanne und Dusche, Terrasse, großer Balkon.

Souterrain/KG mit 2,50 m Deckenhöhe.

1 Garage (aus Doppelgarage) - 3 Stellplätze.

Lage:

Zentrale und sehr ruhige Lage in Wohngebiet - 500 m zur City oder S-U-Bahnhof Oberursel - gute Anbindung mit dem PKW zur BAB 661 / 5 - am Rande des Taunus und gegenüber der Metropole Frankfurt/M. gelegen

Sonstiges:

Baugrundstück voll erschlossen (GRZ=0,3 - GFZ=0,4). separate Zufahrt zu Baugrundstück.

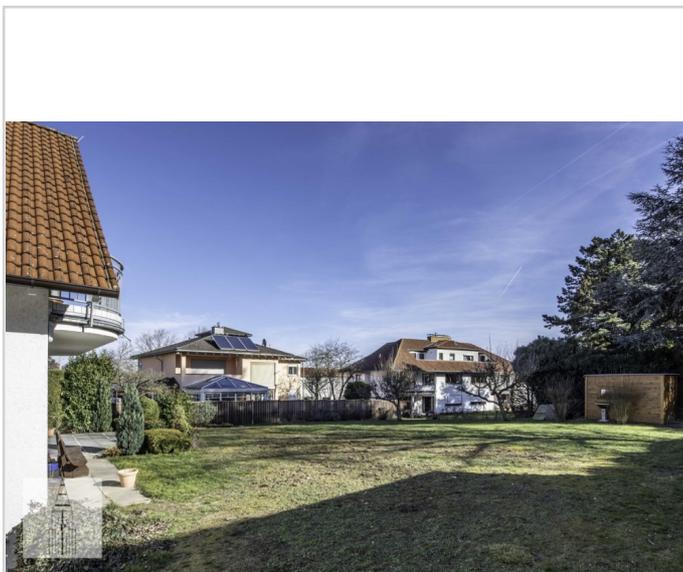
Doppelgarage vorhanden.

Dachgeschoßausbau des bestehenden Wohnhauses in 2004.

Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.



Ansicht



Ansicht

2 Fam.Haus mit beachtlicher Wohnfläche + Baugrundstück



61440 Oberursel

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

2 Fam.Haus mit beachtlicher Wohnfläche + Baugrundstück



61440 Oberursel

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



Ansicht-Baugrundstück-Haus



Baugrundstück



Baugrundstück



Ansicht-Haus

2 Fam.Haus mit beachtlicher Wohnfläche + Baugrundstück



61440 Oberursel

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR



Ansicht-Haus

2 Fam.Haus mit beachtlicher Wohnfläche + Baugrundstück



61440 Oberursel

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR

