Naspa Immobilien

Objekt 4-23-015

Oberursel: Attraktive, helle 2-Zimmer Wohnung mit Wintergarten!

Baujahr	2000
Zimmer	2
Wohnfläche.	57 m²
Nutzfläche	8m²
Energieausweis	-V- 109,8 kWh/(m²a); Fernwärme

Naspa Immobilien GmbH
Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmjstraße 4
61250 Usingen

0611/364-86906

hochtaunus@naspaimmobilien.de

BATH

Daten und Fakten

Hausgeld	243,65 €
Baujahr	ca. 2000
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	2
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2. OG
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 57 m²
Nutzfläche	8 m²
Einbauküche	☑
Aufzug	☑
Keller	☑
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Tiefgarage

250.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Fernwärme
Energieausweis	☑
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	109.8 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

61440 Oberursel

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Naspa Immobilien

DIE IMMOBILIE

Ihr neues Zuhause empfängt Sie mit freundlicher Helligkeit und überzeugender Geräumigkeit.
Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung verfügt über ca. 57 m² Wohnfläche, großzügig geschnittene Räume sowie einen beheizbaren Wintergarten.
Die Wohnanlage wurde 2000 erbaut und befindet sich dank Betreuung durch einen Hausmeisterservice in einem top gepflegten Zustand. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, welches Sie über das Treppenhaus oder mit dem Aufzug erreichen.
Über den Flur gelangen Sie in das Tageslichtbadezimmer sowie in das helle, großzügige Wohnzimmer.
Das geräumige Wohnzimmer bietet Ihnen Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und eine kleine Essecke, der Parkettboden verströmt gemütliches Ambiente. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten, beheizbaren Wintergarten, der zur Ruhe und Erhohlung einlädt. Der Wintergarten ist durch Schiebefenster zu öffnen, so dass Sie im Sommer eine Art Balkon daraus zaubern können. Die kleine, aber feine Küche verfügt über eine Einbauküche und bietet Ihnen ausreichend Stauraum.
Das an das Wohnzimmer angrenzende, helle Schlafzimmer hat ebenfalls Zugang zum Wintergarten und bietet Ihnen das notwendige Tageslicht, um fit in den Tag zu starten.
Lassen Sie Ihren Einrichtungsideen freien Lauf!!
Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken. ausgestattet.
Hier befindet sich alles Nötige um mit Ihrer Morgen-Routine in den Tag zu starten.
Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW.
Die Wohnung ist über die Tiefgarage barrierefrei zu erreichen.
Das Hausgeld beträgt 243,65,- €, Gesamt-Rücklagen 117.844,15 ,-€ (Stand 31.12.2022), entspricht 5.479,12 € für die angebotene Wohnung.

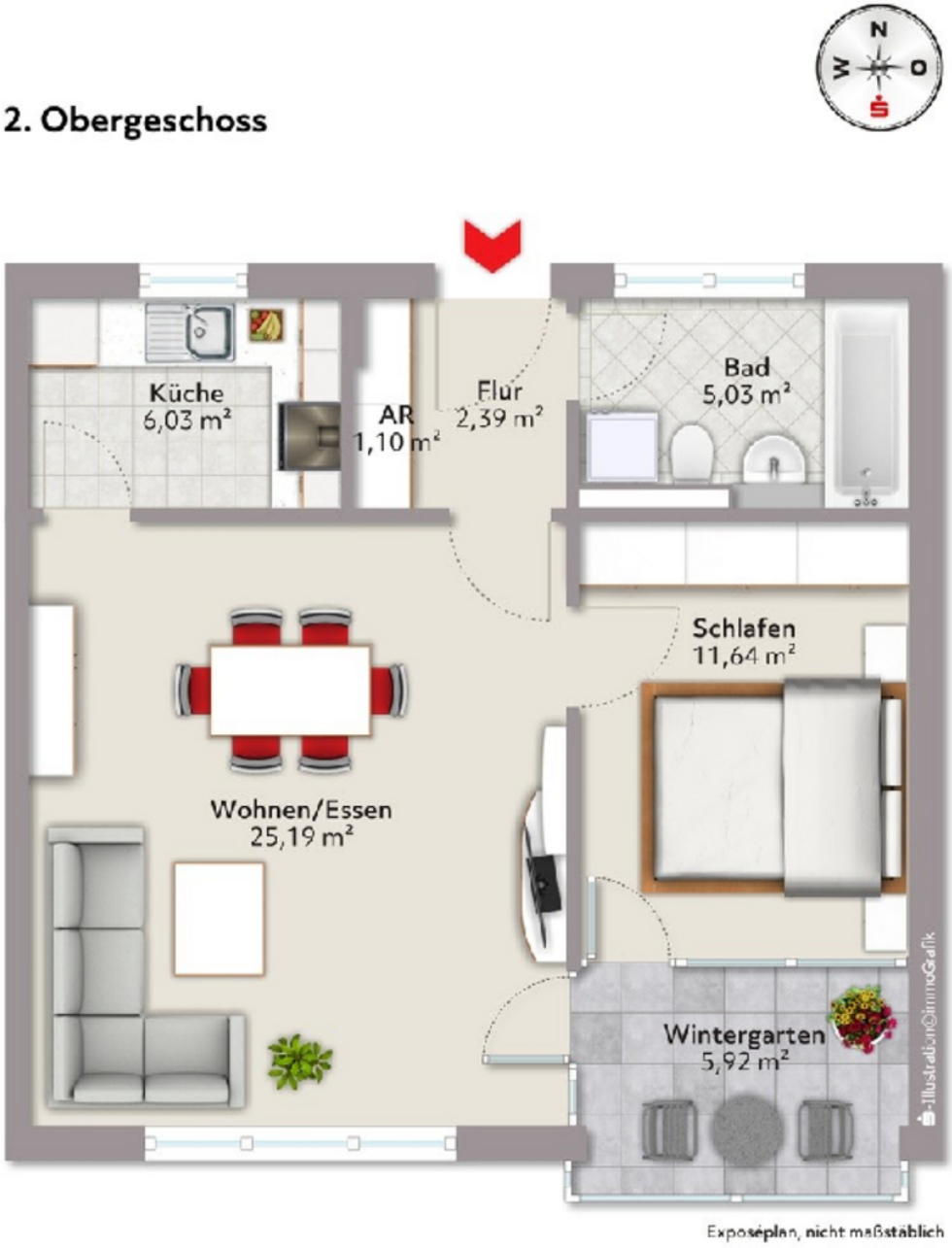
Ausstattung

- Fußböden: Parkett, Fliesen, Teppich
- Kunsstofffenster
- elektr. Rolläden
- beheizbarer Wintergarten (S/W), (Zugang von Wohn- und Schlafzimmer)
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Einbauküche
- Gegensprechanlage mit Monitor
- Kabel-TV
- Kellerraum
- Heizung: Fernwärme
- gemeinschaftliche Waschküche mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Hausmeisterservice

Lage

Diese Eigentumswohnung liegt in nördlicher Lage von Oberursel. Unmittelbar in der Nähe befinden sich die Haltestellen für die U-Bahn (U3-Hohe Mark - Frankfurt am Main Hbf) sowie die Stadtbusse.
Die Autobahn A 661 befindet sich ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt und verbindet Sie mit dem übrigen Rhein-Main-Gebiet.Zudem finden Sie zahlreiche Restaurants, Wellness- und Fitnessangebote und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung.
Einige Kindergärten, alle Schulformen und die International School sind in Oberursel ansässig.

Grundriss


N
W
O
2. Obergeschoss
Küche
6,03 m²
AR
1,10 m²
Flur
2,39 m²
Bad
5,03 m²
Schlafen
11,64 m²
Wohnen/Essen
25,19 m²
Wintergarten
5,92 m²
Illustration@immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH
Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmjstraße 4
61250 Usingen

0611/364-86906
0611/364-86999
hochtaunus@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.
Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.
****
Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!
Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.
Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.
Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.
Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann,
dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.
Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail- Postfach achten.
****

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250, Usingen
Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspa Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:
Naspa Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:
1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).
Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

☐ JA ☐ NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/ einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

☐ JA ☐ NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde