Naspa Immobilien

Objekt 4-25-016

Oberursel: Schick, modern und geplfegt in Oberstedten!

Baujahr ca.	1991
Wohnfläche ca.	87,3m²
Nutzfläche	10m²
Zimmer	3
Energieausweis	-V- 143 kWh/(m²a); Gas

Naspa Immobilien GmbH
Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

0611/364-86906

hochtaunus@naspaimmobilien.de

Daten und Fakten

Nebenkosten	300 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Baujahr	ca. 1991
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	3
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Etage	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 87,3 m²
Nutzfläche	10 m²
Keller	☑
Balkon/Terrasse	☑
Parkflächenanzahl	1
Preis pro Parkfläche	80 €
Parkplatztyp	Tiefgarage

Haustiere erlaubt?	Nein

1.150 € Kaltmiete

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	☑
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	143 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

61440 Oberursel

Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Naspa Immobilien

DIE IMMOBILIE

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 2,5ten Obergeschoss bietet auf großzügigen 87,30 m² ein behagliches und modernes Wohnerlebnis in einer begehrten Lage von Oberursel-Oberstedten.
Das große, gemütliche Wohnzimmer lädt mit seinem freundlichen Ambiente zum Entspannen und Verweilen ein.
Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon in Süd-West-Ausrichtung, der zum Sonnenbaden, Frühstücken im Freien oder einfach nur zum Genießen der Abendsonne einlädt.
Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen.
Das helle Badezimmer, das direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich ist, ist ein echtes Wohlfühl-Highlight!
Hier erwartet Sie eine Badewanne, die zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt.
Der direkte Zugang vom Schlafzimmer macht das Bad zu einem privaten Rückzugsort und verleiht der Wohnung eine besondere Note von Komfort und Luxus.

Das Kinder- oder Arbeitszimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Die Küche ist geräumig und bietet Platz für eine individuelle Einbauküche nach Ihren Wünschen.
Die derzeitige Einbauküche auf den Bildern gehört dem aktuellen Mieter und ist nicht im Mietpreis enthalten, bietet aber die perfekte Grundlage für Ihre persönliche Küchenplanung.
Ein Gäste-WC mit Dusche rundet das Angebot zusätzlich ab.
Für Ihren PKW steht Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz für zusätzlich 80 Euro monatlich zur Verfügung.
Ein eigener, großzügig bemessener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.
Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit viel Licht und Raum – perfekt für kleine Familien, Paare oder Singles,
die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem schönen Zuhause begeistern!

Ausstattung

- Fenster: Kunststofffenster
- Fußböden: Laminat (Kirschbaum), Fliesen
- Rolläden
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Duschvorrichtung
- Gäste-WC mit Dusche
- Balkon S/W
- Gas-Zentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 80€)

Lage

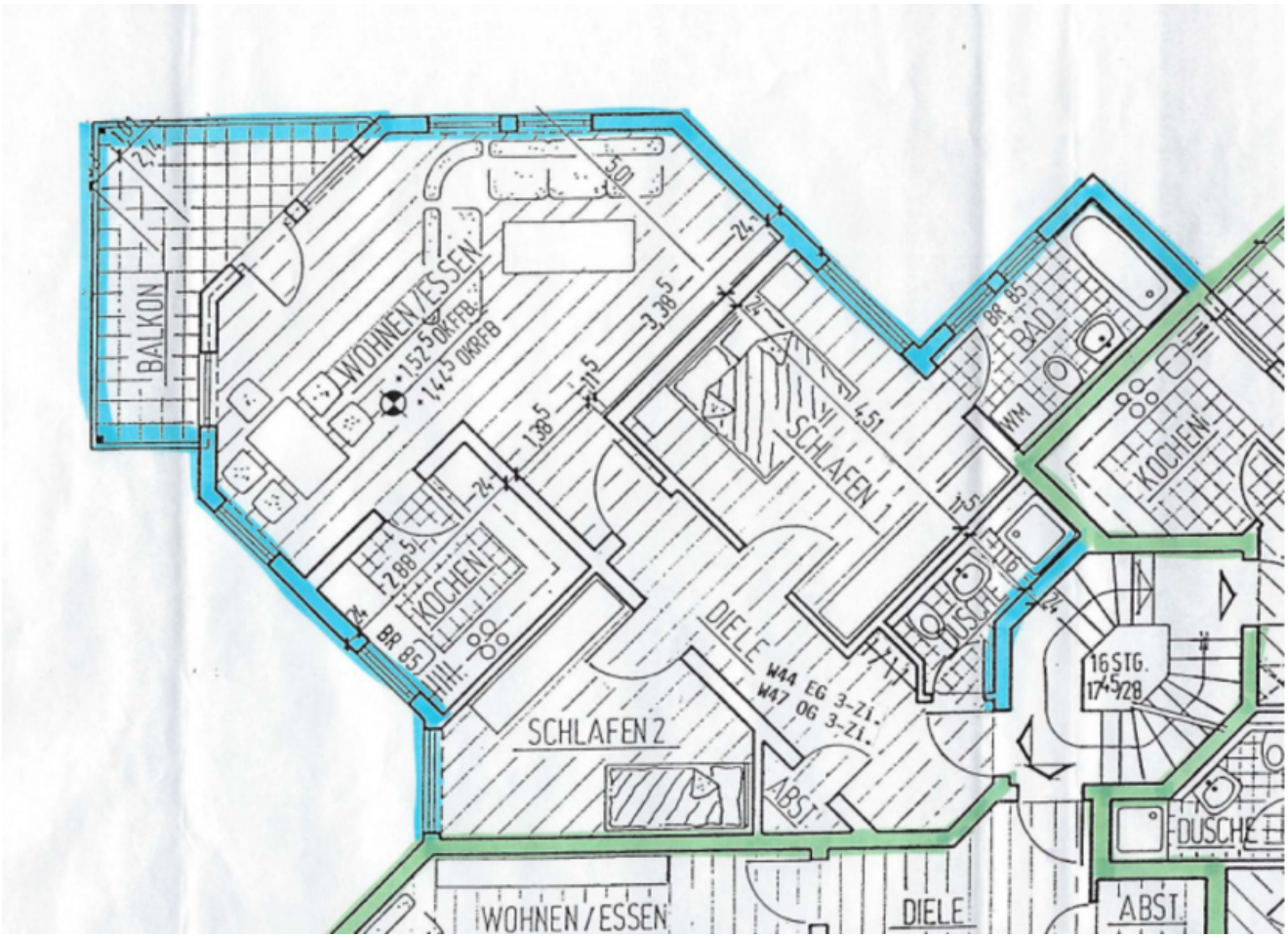
Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage von Oberstedten, einem charmanten Stadtteil von Oberursel.
Die ruhige und familienfreundliche Umgebung bietet Ihnen eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Erholung.

Für Freizeitaktivitäten ist hier bestens gesorgt: In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Grünflächen, Spazierwege und Parks, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radfahrten einladen. Das vielfältige Freizeitangebot macht Oberstedten zu einem idealen Ort für aktive Erholung und entspannte Stunden im Freien.

Auch für Familien mit Kindern ist die Lage ideal: Ein Kindergarten ist fußläufig erreichbar, sodass die Kleinsten bequem und sicher in den Kindergarten gebracht werden können. Zudem sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen in kurzer Entfernung vorhanden, was den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Diese Lage vereint die Ruhe eines ruhigen Wohnviertels mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten – perfekt für alle, die das Beste aus Stadt und Natur verbinden möchten.

Grundriss in Blau



Badezimmer

Gäste-WC

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH
Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

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

Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Vermieterseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Bahnhofstr 2, 61273, Wehrheim
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, Bahnhofstr 2, 61273 Wehrheim, 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, Bahnhofstr 2, 61273 Wehrheim, 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