

## Oberstedten: Traumhaftes Anwesen mit einer vielseitig nutzbaren Immobilie



Objekt: 20 | 61440 Oberursel

Objekttyp	Zweifamilienhaus	Endenergieverbrauch	65,2 kWh/(m²*a)
Wohnfläche	ca. 200 m²	Energieausweis	30.07.2030
Anzahl Zimmer	8	gültig bis	
Anzahl Schlafzimmer	4	Baujahr lt.	2005
Anzahl Badezimmer	3	Energieausweis	
Grundstücksgröße	ca. 1.576 m²	wesentlicher	Gas
Baujahr	2005	Energieträger	
Zustand	Gepflegt	Kaufpreis	1.799.000,00 €
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Außen-Provision	4,76 %

### Nikki Livings GmbH

Hauptstraße 18  
 82319 Starnberg

Tel.: 081519980986

info@nikki-livings.de  
<https://nikki-livings.de>

## Beschreibung

Verkauft wird eine Immobilie, die es so wohl kaum nicht noch einmal gibt.

Die vielen unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten bieten jede Menge Freiraum und Individualität. Die Arbeiten in der Immobilie sind alle äußerst hochwertig und wurden ausschließliche von ortsansässigen Firmen durchgeführt.

Das weitläufige Grundstück bietet einen absoluten Wohlfühlfaktor und eine Oase zum zurück ziehen.

Da das Dachgeschoss noch ausgebaut werden kann (Kostenpunkt rund 50.000 EUR), gibt es auch die Möglichkeit, dieses fremd zu vermieten und so Mieteinnahmen zu generieren.

Wie Sie merken, hat diese Immobilie jede Menge zu bieten. Eine Besichtigung lohnt sich auf alle Fälle. Fordern Sie jetzt das Exposé und einen virtuellen Rundgang an.

JETZT VIRTUELLEN RUNDGANG MIT BEGEHUNG DER MAKLERIN J. RÖNSCH ANFORDERN!

## Lage

Oberstedten ist der größte der vier Stadtteile der Stadt Oberursel im Hochtaunuskreis in Hessen. Der Stadtteil Oberstedten ist ein Wohngebiet, das am Fuße des Taunus liegt.

Oberstedten, der Stadtteil zwischen Bad Homburg / Oberursel, eingerahmt von den Taunuswäldern und landwirtschaftlich genutzten Wiesen sowie Feldern, bietet in seiner Vielfalt ein Stück mehr an Lebensqualität.

Die Anbindung mit dem Bus nach Bad Homburg und Oberursel sowie der direkte Weg in den Taunus und nach Frankfurt zeichnet die besondere Lage zum Wohnen und Leben aus. Die stetige Nachfrage nach Wohnraum und die Entwicklung im Gewerbegebiet stehen voll im "Zeichen der Zeit". Einzelhandel, Gewerbe und Handwerk gehören genauso zum Stadtteil Oberstedten wie die traditionelle Gastronomie und das vielfältige Vereinsleben. Ergänzt wurde das Angebot in jüngster Zeit durch Fast Food und Bowling. Bei dieser Vielfalt an Freizeitaktivitäten ist für "Jung und Alt" immer etwas dabei. Der Höhepunkt für die "Stedter" ist alljährlich im Juli die dreitägige Straßenkerb mitten im Herzen von Oberstedten.

Neben einer neuen Grundschule und einem neuen Kindergarten zeichnet sich Oberstedten auch in der Kinder-, Jugend- und Seniorenbetreuung durch seine Vereine und kirchlichen Einrichtungen aus.

## Ausstattung Beschreibung

- + Traumimmobilie in Traumlage
- + Waldrandlage
- + Fußbodenheizung
- + Alarmsystem
- + Netzkabel in fast allen Räumen
- + Photovoltaik
- + Zisterne
- + 4 Stellplätze (2 Doppel-Carports)
- + E-Auto Ladestation

Nutzungsmöglichkeiten:

- \* Einfamilienhaus
- \* Zweifamilienhaus mit Vermietung des Dachgeschosses
- \* EFH/ZFH mit externem Büro im Kellergeschoss

## Sonstige Angaben

Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung zulässig.





Ausblick



Einfahrt





Flur EG



Elternschlafzimmer EG





Elternbadezimmer EG



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II



Badezimmer EG



Küche EG



Wohnzimmer EG





Wintergarten



Dachgeschoss



Badezimmer KG



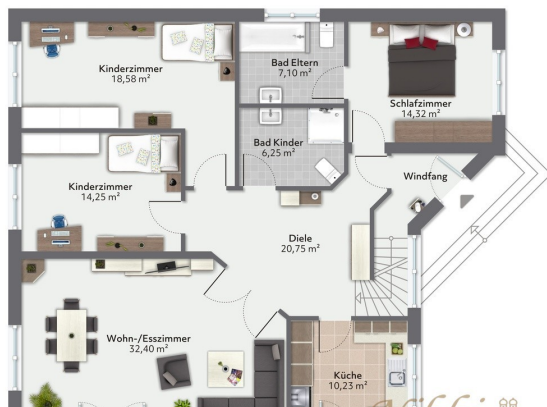
Büro KG



Außenansicht



Außenansicht



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss KG





## Ihr Ansprechpartner

**Frau Jacqueline Rönsch**

Nikki Livings GmbH

Hauptstraße 18

82319 Starnberg

Mobil: 01701104930

E-Mail: [info@nikki-livings.de](mailto:info@nikki-livings.de)

Web: [www.nikki-livings.de](http://www.nikki-livings.de)

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

**Nikki Livings GmbH**

Hauptstraße 18  
82319 Starnberg

Tel.: 081519980986

[info@nikki-livings.de](mailto:info@nikki-livings.de)  
<https://nikki-livings.de>