61440 Oberursel

++Haus mit Geschichte von ca. 1870: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, viele Räume, viel Platz++



Kaufpreis
580.000 €

Wohnfläche
256,46 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Michael Lang
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	256,46 m²
separate WCs	2
Zimmer	7
Kellerfläche	20 m²
Badezimmer	2
Schlafzimmer	6
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	437 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	580.000 €
Heizkosten enthalten	Ja

Zustand

Baujahr	1870
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Teilweise
Wintergarten	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Räume veränderbar	Ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1870
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	30.08.2026
Endenergiebedarf	222.90
Primär-Energieträger	GA S

Objekt-Titel

++Haus mit Geschichte von ca. 1870: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, viele Räume, viel Platz++

Online-ID:
ZAGYPVUM

Objekt-Nr.:
24131672

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Lage-Beschreibung

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im beliebten Oberurseler Stadtteil Bommersheim. Die Umgebung ist geprägt von einem angenehmen Wohnumfeld und bietet gleichzeitig kurze Wege zu den zahlreichen Angeboten der Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und verschiedene Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Für Naturliebhaber bietet die Lage einen besonderen Mehrwert: Die umliegenden Grünflächen und die nahegelegenen Taunuslandschaften laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Ausflügen ein.

Auch die Verkehrsanbindung...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Ausstattungs-Beschreibung

• Provisionsfrei für Kaufende
• Freistehendes Mehrfamilienhaus
• Baujahr 1870
• Attraktive Wohnfläche von ca. 159 m² + ca. 97 m² vermietete Gewerbefläche
• Grundstücksgröße ca. 437 m²
• Hochwertige Einbauküche der Marke Blanco (Neupreis ca. 40 Tsd.)
• Gasheizung (Baujahr ca. 2017) + separate Verbrauchszähler für jede Einheit
• Laminat aus 2023
• Wintergarten
• Hobbywerkstatt + Werkbank
• Garage + Stellplatz im Hof
• nette, familienfreundliche Nachbarschaft
• ruhige und gepflegte Wohnsiedlung
• in Nähe zum angrenzenden Wald + Feldern
• mit virtuellem 3D-Rundgang bequem von zu Hause aus besichtigen

Objektbeschreibung

Dieses Haus ist kein Neubau und will auch keiner sein. Es stammt aus der Zeit um 1870, ist teilweise in verputztem Fachwerk errichtet und hat in rund 150 Jahren seinen eigenen Charakter entwickelt. Dazu gehört auch: Die Deckenhöhen liegen teilweise bei ca. 2,15 bis 2,20 m, und nicht jede Wand verläuft im rechten Winkel. Wer hohe Decken und schnurgerade Wände sucht, wird hier nicht fündig. Wer dagegen ein Haus mit Historie, vielen Räumen und echter Flexibilität sucht, sollte weiterlesen.

Auf einem ca. 437 m² großen Grundstück stehen insgesamt rund 256 m² Fläche zur Verfügung: ca. 159 m² Wohnfläche und ca. 97 m² Gewerbefläche.....

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu diesem Haus entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang. Wir freuen uns auf Sie!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>> https://langimmobilien.de/likeandfollow/

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.8.2026.
Endenergiebedarf beträgt 222.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1870.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen








Praxis





































