

## Modernes Wohnen in historischem Fachwerkhaus

Objekt: 6476 • 61440 Oberursel  
1.950,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	6476
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	61440
Ort	Oberursel
Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Nebenkosten	200,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Garagenmiete	80,00 €
Verfügbar ab	01.03.2026
Haustiere	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Diese stilvolle 5-Zimmer-Wohnung über zwei Etagen, befindet sich in einem historischen Fachwerkhaus in der Altstadt von Oberursel.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und bietet auf ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein großzügiges und durchdachtes Raumkonzept über zwei Etagen. Teilweise sichtbares Fachwerk verleiht den Räumen eine individuelle Atmosphäre und unterstreicht den einzigartigen Charakter dieser Immobilie.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über eine Wendeltreppe, die in den Hauptwohnbereich führt. Auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken. Ein helles Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche sorgt für hohen Wohnkomfort. Die offene Küche geht fließend in den großzügigen Wohn- und Essbereich über und bildet das Herzstück der Wohnung – ideal für geselliges Wohnen und Entspannen. Eine Einbauküche bringt der Mieter mit.

Über eine weitere Treppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich hervorragend als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer eignen. Ein modernes Duschbad ergänzt diese Ebene. Die Dachschrägen und die offene Gestaltung schaffen eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Der Garten kann von beiden Parteien im Haus genutzt werden. Eine Garage gehört ebenfalls zum Angebot.

## Lage

Nur wenige Kilometer von der Metropole Frankfurt am Main entfernt, liegt Oberursel landschaftlich attraktiv und reizvoll am Südhang des Taunus. In privilegierter Lage ist es ein charmanter Wohnort mit hohem Freizeitwert. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine sehr gute Anbindung an Frankfurt am Main sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote. Die Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen macht diese Lage besonders attraktiv.

## Ausstattung Beschreibung

- 5 Zimmer auf zwei Etagen
- Großzügiger Wohn u. Essbereich
- Offene Küche ohne EBK
- 2 TGL Bäder
- Neue Gasetagenheizung
- LAN - Verkabelung
- Waschkeller
- Kellerraum
- Garage
- Gartenmitbenutzung

## Impressionen



Zimmer 1



TGL Wannens- ...



... u. Duschbad



Offene Küche



Offene Küche u. Wohnbereich



Wohnbereich



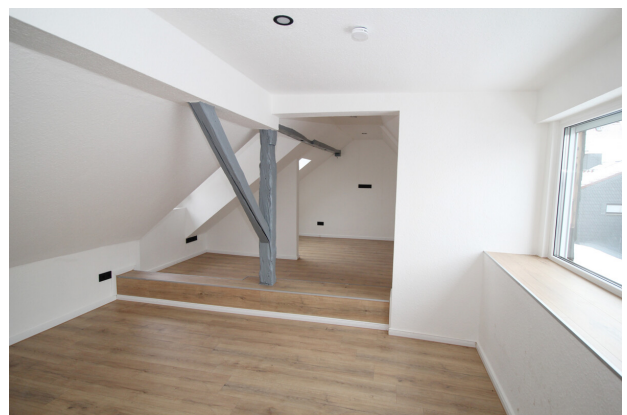
Zimmer 2



Eingangsbereich/ Flur



Zimmer 3



Zimmer 4



TGL Bad ...



... mit Dusche



Zimmer 4



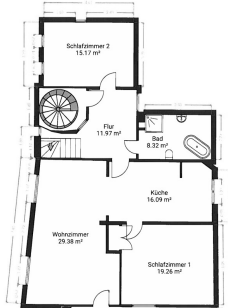
Treppenhaus



Hausansicht



Garage



Grundriss OG



Grundriss DG



## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Iris Reinhardt  
Reber Immobilien Service GmbH  
Hauptstr. 47  
65817 Eppstein

Telefon: 06198-502328

Mobil: 0173-9438473

E-Mail: [reinhardt@reber-immobilien.de](mailto:reinhardt@reber-immobilien.de)

Web: [www.reber-immobilien.de](http://www.reber-immobilien.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.