



CAI IMMOBILIEN

CAPITAL | ASSOCIATE | INVESTMENT

**Idylle in der Natur
möblierte Wohnung 50 m² am Waldrand
in Oberursel (Taunus)
nähe FIS Frankfurt International School**



Miete inkl. aller Einrichtungen netto kalt p.M.	900,00 €	Provision	Nein
Nebenkosten inkl. Internet	200,00 €	frei ab	Sofort

Das Objekt

Im traumhaft schönen Taunus liegt diese gemütlich möblierte 2-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung wurde vor kurzem nach einem hohen Standart renoviert und verfügt über eine neue Einbauküche mit modernen E-Geräte, ein Duschbad mit Fußbodenheizung, zudem einen separaten eigenen Zugang. Das Schlafzimmer ist ausgestattet mit einem Boxspringbett, 2 x Bettkommode und Kleiderschrank, teilweise sind die Möbelstücke sind von Hülsta.

Die private Lage direkt am Waldrand, in der die Immobilie liegt, bietet neben einem hohen Freizeitwert auch die absolute Idylle und Ruhe der Natur, gleichzeitig ist die Lage verkehrsgünstig mit ÖPNV (U-Bahn, Bussen) angebunden, die Autobahn A611 und A5 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Heizkosten sind in den Nebenkosten inbegriffen. Die Kautions beträgt 3 Monatskaltmieten.

- Erstbezug nach Renovierung
- Hochwertige Einbauküche mit modernen E-Geräte
- Echtholz-Parkettboden
- Hochwertige Möbel
- Duschbad mit Fußbodenheizung
- Boxspringbett 200 x 200 cm
- Die U-Bahn-Station 5 Gehminuten entfernt

This fully furnished, cozy 2-room apartment is located in the beautiful Taunus area. The apartment was recently renovated up to a high standard. It features a new kitchen with modern electrical appliances, a bathroom with a shower, underfloor heating, and a separate private entry. The bedroom is equipped with a box spring bed, two bed chests and a Hülsta closet. The private location, where the property is located, is directly on the edge of the forest. It offers not only a high recreational value but also the absolute idyll and silence of nature.

At the same time the location is conveniently connected with public transport (U-Bahn, buses). The freeway A611 and A5 can be reached within a few minutes.

The heating costs are included in the service charges. The deposit is 3 months rent.

- *First occupancy after renovation*
- *High-quality fitted kitchen with modern electrical appliances*
- *Real wood parquet flooring*
- *High quality furniture*
- *Shower bath with underfloor heating*
- *Box spring bed 200 x 200 cm*
- *Subway station within 5 minutes walking distance*





Fakten

Typ	Einliegewohnung	Vollmöbliert	Ja
Baujahr	2003	Wohn- und Nutzfläche	58 m ²
Letzte Renovierung	2023	Einbauküche	Ja
Zimmer	2	Wohn- / Esszimmer	1
Schlafzimmer	1	Badezimmer	1

Die Lage

Oberursel liegt am Fuße des Taunus rund 10 km nordwestlich von der Finanzmetropole Frankfurt am Main. In südöstlicher Richtung grenzt sie direkt an das Frankfurter Stadtgebiet, in nördlicher Richtung an die Stadt Bad Homburg vor der Höhe und in westlicher Richtung an die Stadt Kronberg.

Mit der Nähe zur Metropole Frankfurt am Main und der guten überregionalen Verkehrsanbindung sind günstige Standortvoraussetzungen zum Wohnen und Arbeiten in der Region Rhein-Main gegeben. Oberursel hat mehrere Anbindungen an die A661. Über das Bad Homburger Kreuz und die A5 ist Europas bedeutendster Flughafen Frankfurt Rhein-Main in ca. 25 Autominuten von Oberursel zu erreichen. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ist mit der Taunusbahn, S- und U-Bahn-Linien sehr gut ausgebaut.

Neben der historischen Altstadt prägen schöne Stadtvillen sowie kleine Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnanlagen das Stadtbild Oberursels. Oberursel verfügt mit Gymnasium, Wirtschaftsgymnasium, Gesamtschule, Internationaler Schule, Waldorfschule und mehreren Grund- und weiterführenden Schulen über eine erstklassige Schulinfrastruktur und ist damit der

bedeutendste Schulstandort im Hochtaunuskreis. Diese Standortvorteile führen zu einem hohen Nachfragedruck nach Wohnimmobilien.

Oberursel is located at the foot of the Taunus Mountains about 10 km northwest of the financial metropolis Frankfurt am Main. To the southeast, there is Frankfurt; to the north, there is Bad Homburg and to the west there is the city Kronberg.

With its proximity to the metropolis of Frankfurt am Main and good supra-regional transport connections, Oberursel is a favorable location for living and working in the Rhine-Main region. Oberursel has several connections to the A661. Via the Bad Homburger Kreuz and the A5, Europe's most important airport, Frankfurt Rhein-Main, can be reached in about 25 minutes by car from Oberursel. The public transport network is also very well developed with the Taunusbahn, S-Bahn and U-Bahn lines.

In addition to the historic old town, Oberursel's cityscape is characterized by beautiful city villas as well as small apartment buildings and condominiums. Oberursel has a first-class school infrastructure with a high school, business high school, comprehensive school, international school, Waldorf school and several primary and secondary schools, making it the most important school location in the Hochtaunus district. These locational advantages lead to a high demand pressure for residential real estate.

