

Immobilien Angebot



Attraktives Waldgrundstück 704 m² mit energieeffizienter Stadtvilla 260 m² Wohnfl., 5 Zi., von der Kreppenhofer Bau GmbH in einer bevorzugten Wohngegend in der Nähe vom Massgrund in Oberursel am Taunus

Objektlage

Willkommen in Oberursel.

In Oberursel am Taunus in einer bevorzugten Wohngegend, in der Nähe vom Massgrund befindet sich ein Grundstück von ca. 704 m² Fläche.

Der Maasgrund ist eine Grünzone in Oberursel und gilt als wichtige Kaltluftschneise zwischen Taunus und Rhein-Main-Gebiet. Die Grünzone erstreckt sich vom Bahnhofsgelände ab Weingärtenumgehung über den Rushmoor-Park an der Christuskirche und die angrenzenden Wiesenbereiche bis zum oberen Maasgrund mit großem Weiher und hinauf zum Stadtwald. Dieses Grundstück befindet sich weiter in westlicher Richtung, Nähe der Altkönigstraße

Oberursel (Taunus) ist mit rund 46.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Hochtaunuskreis sowie die dreizehngößte in Hessen und grenzt direkt an Frankfurt am Main. Oberursel ist wie die Nachbarstädte Königstein Taunus, Kronberg im Taunus und Bad Homburg v. d. H. für seine bevorzugten und verhältnismäßig teuren Wohnlagen bekannt. Zudem wies die Stadt Oberursel im Jahr 2013 einen weit überdurchschnittlichen Kaufkraftindex von 143 Prozent des Bundesdurchschnitts auf.

In Oberursel finden Sie alle Schulen für Ihre Kinder. In der Nähe ist die Frankfurt International School. Weiterhin gibt es in Oberursel sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

In 15 Minuten sind Sie zu Fuß an der Haltestelle Glöcknerwiese. Von dort können Sie mit der Bahn bis zum Ostbahnhof in Frankfurt fahren. Mit dem PKW sind Sie nach 2 km auf der Autobahnauffahrt zur A661.

Taunus Immobilien Service

Ernst Baum, Fachwirt Facility Management

Zur Thalmühle 7 · 61273 Wehrheim · Tel.: 06081/59903 · Mobil: 0160/6054640

E-Mail: Taunusimmoservice@t-online.de · www.Taunusimmobilienservice.de



Immobilien Angebot

Objektbeschreibung:

Die Grundflächenzahl beträgt 0,25 entspricht 176 m², die Geschossflächenzahl 0,5 entspricht 352 m². Auf dem Baugrundstück kann eine Stadtvilla mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss oder Loft erstellt werden. Die Bebauung erfolgt nach Bebauungsplan mit einem Baufenster von ca. 13,3 m x 13,3 m. Die Gebäudehöhe beträgt max. 10 m bis Oberkante Haus. Es ist ein Staffelgeschoss mit dreiseitigem Rücksprung von 1 m zu planen. Es sind die strengen naturschutzrechtlichen Festsetzungen zu beachten. Das Dach darf eine max. Dachneigung von 10° haben und muss begrünt werden, mindestens 30 % der Freifläche sind mit Laubgehölze zu bepflanzen.

Träumen Sie nun vom eleganten Wohnen in einer Stadtvilla mit viel Platz für Ihre Familie. Erfüllen Sie sich diesen Wohntraum mit Ihrem individuell geplanten Massivhaus der Kreppenhofer Bau GmbH. Treten Sie ein und lassen Sie sich vom Charme dieser Räumlichkeiten verzaubern.

Das Erdgeschoss lädt Sie mit seinem offenen gestalteten Raumkonzept mit den Bereichen Wohnen, Essen, Kochen und Arbeiten zum Wohlfühlen mit der Familie, Freunden und Gästen ein. Von dort gelangen Sie gleich über mehrere Zugänge direkt zur Terrasse und in den Garten. Im Obergeschoss bieten 3 Schlaf- und Kinderzimmer jede Menge individuelle Freiräume. In den geräumigen Bädern starten Sie und Ihre Kinder gerne den Tag.

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Lage in der Nähe vom Maasgrund. Schulen, Kindergärten, die Frankfurt International School und alle Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Ausstattung:

- KfW 55 Haus
- Planung und Bauleitung durch Massivhaus Kreppenhofer
- Baugrunduntersuchung
- Hochwärmedämmendes Mauerwerk in massiver Stein auf Stein Bauweise mit dem monolithischen Stein Ytong
- Dach handwerklich vom Zimmermann hergestellt
- 3-Scheiben-Verglasung
- Rollläden im Erd- und Dachgeschoss
- Hochdämmendes Fensterprofil
- Tonziegel von BRAAS in verschiedenen Farben
- Energiesparteknik und Frischluftautomatik inklusive
- Hochwertige Sanitärausstattung inklusive
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Qualitätsüberwachung durch DEKRA oder VQC Begleitung

Erwerbs- und grundstücksbezogene Nebenkosten (wie Hausanschlüsse) sind im Angebot nicht enthalten

Sonstiges:

Die Kreppenhofer Bau GmbH ist besonders erfahren in der Planung und Erstellung von Energiesparhäusern mit dezentralen und zentralen Wohnraumlüftungen sowie verschiedenen Heiztechniken. Von der Kreppenhofer Bau GmbH wird das Effizienzhaus Plus als Energiespeicher bereits realisiert.

Wer sich für ein Haus der Kreppenhofer Bau GmbH entscheidet, hält alle Trümpfe in der Hand. Denn schon seit Jahren ist Hausbau mit der Kreppenhofer Bau GmbH ein Begriff für höchste Qualität und setzt so nachhaltige Maßstäbe im Hausbau-Markt für Fertighäuser und Massivhäuser. Dies beweisen zahlreiche begeisterte Kunden, da wir mit unseren Qualitätsansprüchen über all die Jahre einen Wertemaßstab im Fertighausbau in Massivbauweise legen.

Taunus Immobilien Service

Ernst Baum, Fachwirt Facility Management

Zur Thalmühle 7 · 61273 Wehrheim · Tel.: 06081/59903 · Mobil: 0160/6054640

E-Mail: Taunusimmoservice@t-online.de · www.Taunusimmobilienservice.de



Immobilien Angebot

Wer baut – vertraut Kreppenhofer

Vertrauen ist der Grundstein jeder guten Beziehung. Wir als Familienunternehmen schätzen Ihr Vertrauen, welches Sie uns entgegenbringen. Gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Aber nicht nur wir, sondern auch unsere Handwerker, alle Betriebe aus der Region, geben Ihr Bestes, damit Ihr Traum von den eigenen vier Wänden in Erfüllung geht. Viele Familien haben uns bereits Ihr Vertrauen geschenkt und uns ausgewählt, Ihnen bei der Errichtung Ihres Traumhauses behilflich zu sein. Bei der Kreppenhofer Bau GmbH werden Häuser aus ökologischen, natürlichen Baustoffen nachhaltig, langlebig, energieeffizient gebaut.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Taunus Immobilien Service
Kreppenhofer Bau GmbH
Ernst Baum
Regionalbüro Otto-Hahn-Straße 20, 61273 Friedrichsdorf - Köppern
Zur Thalmühle 7, 61273 Wehrheim,
Tel.: 06081/59903, Mobil: 0160/6054640 , www.Taunusimmobilienservice.de
www.Kreppenhofer.de

Fläche:	Grundstück ca. 704 m ² Kaufpreis 1.196.800,- € Stadtvilla / Bauhaus oder freie Planung nach Kundenwunsch ca. 260 m ² Wohnfläche, Kaufpreis ca. 614.500,- €
Kaufpreis:	Stadtvilla / Bauhaus oder freie Planung nach Kundenwunsch und Baugrundstück ca. 1.811.300,- €
Courtage:	5,95% inkl. Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Grundstück von 1.196.800,- €

Auskunft:

Taunus Immobilien Service

Ernst Baum, Fachwirt Facility Management

Zur Thalmühle 7 · 61273 Wehrheim · Tel.: 06081/59903 · Mobil: 0160/6054640

E-Mail: Taunusimmoservice@t-online.de · www.Taunusimmobilienservice.de

