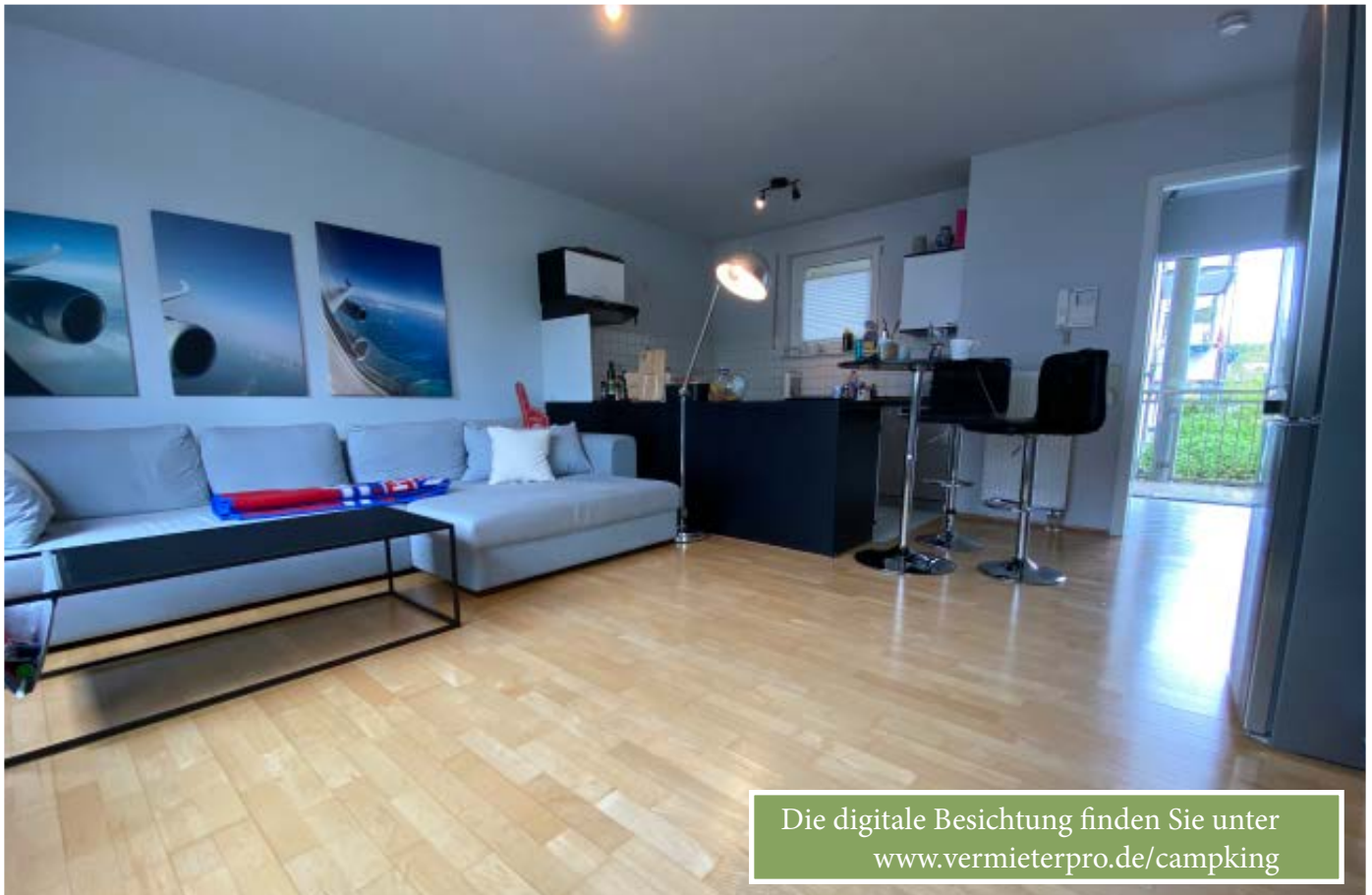


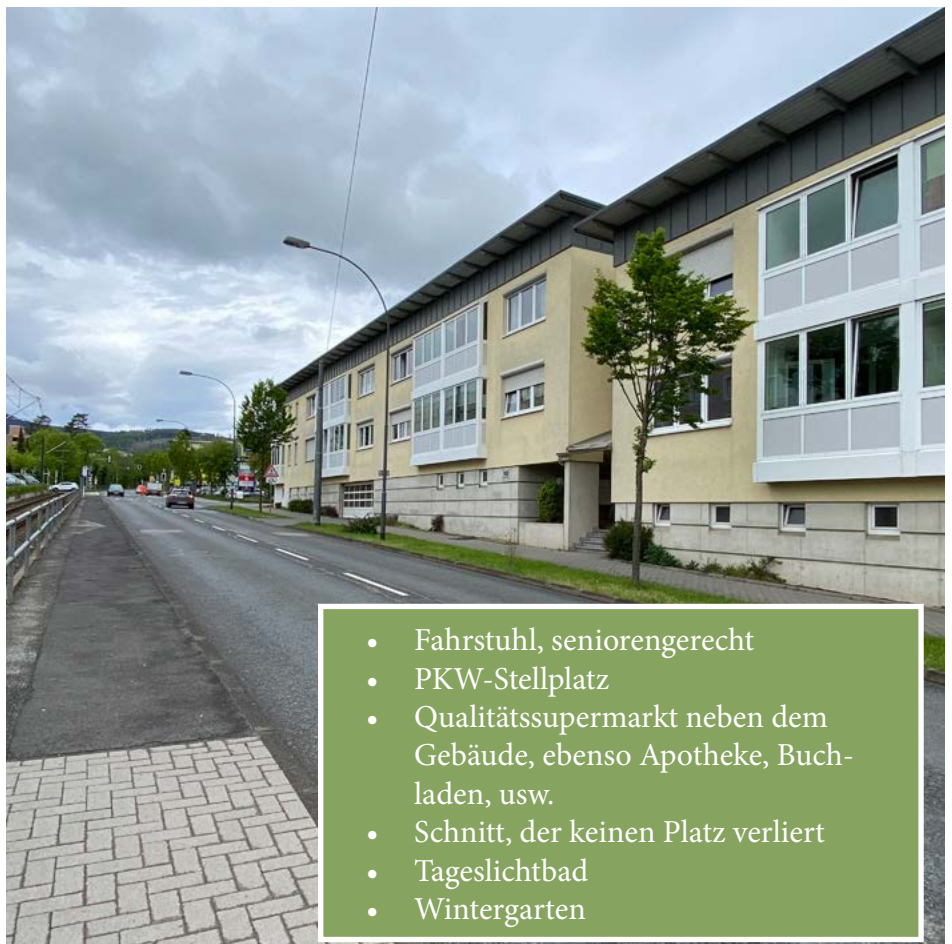
Für Kapitalanleger oder Eigennutzer: Helle 2-Zi.Whg. in Oberursel / Camp King



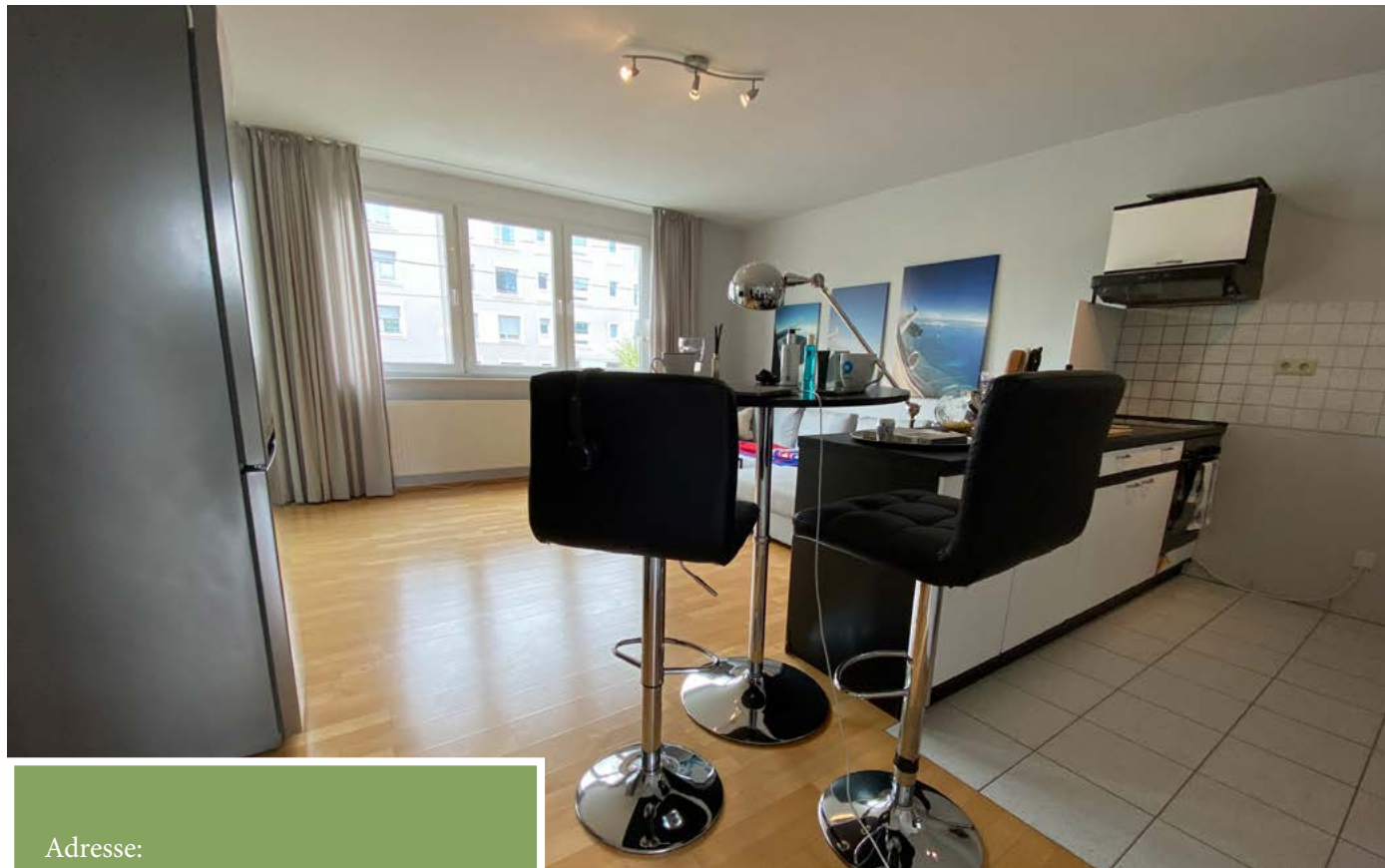
Die digitale Besichtigung finden Sie unter
www.vermieterpro.de/campking

Verkauft wird eine lichtdurchflutete 2-Zi.Eigentumswohnung mit Potenzial zur Wertsteigerung auf dem ehemaligen Areal des Camp King.

Die Immobilie ist verkehrsgünstig gelegen, in Sichtweite befindet sich die U-Bahn-Station „Kupferhammer“, zur Autobahn A661 gelangen Sie mit dem PKW in etwa 3 Minuten. Sie profitieren von umfangreicher Infrastruktur im Quartier, Supermarkt und weitere Geschäfte finden Sie direkt im Anschluss an das Gebäude.



- Fahrstuhl, seniorengerecht
- PKW-Stellplatz
- Qualitätssupermarkt neben dem Gebäude, ebenso Apotheke, Buchladen, usw.
- Schnitt, der keinen Platz verliert
- Tageslichtbad
- Wintergarten



Adresse:
Hohemarkstraße 143,
61440 Oberursel

Wohnfläche: ca. 53,56 m²
Nutzfläche: ca. 5 qm

Kaufpreis: 259.500 EUR
Provision: nein

Betriebskosten (2019)
158 € /mntl. (umlegbar)
Hausgeld (2019)
51,50 €
Rücklage
26,78 €

Baujahr: 2000
Typ: Etagenwohnung
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1

Etage: 1
Wohnungen (insg.): 21
Etagenanzahl: 3
Keller: JA
Stellplatz: JA

Heizung: Zentralheizung /
Heizwerk, fossil (BJ 2000)
Energieverbrauch: 109,8 kWh/(m²a)

vermietet: ja

Die gepflegte Anlage besteht aus zwei Baukörpern (Haus A + Haus B) die insgesamt 21 Einheiten, Garagenstellplätze, Aussenstellplätze und Keller beherbergen. Die angebotene Wohnung befindet sich im straßenseitigen Teil der Anlage (Haus B, Einheit 12). Der Zugang zu sämtlichen Einheiten des Hauses erfolgt einen Laubengang, der abgewandt der Straßenseite an der Rück-

Mieteinnahmen (aktuell):
520,- € /mntl.



seite des Gebäudes, positioniert ist und an die Stellplätze im östlichen Teil der Anlage anschließt. Hier existiert ein zweiter Eingang, der sich auch zum Be- und Entladen anbietet.

Die Wohnung ist nach Süden - zur Sonnenseite ausgerichtet. Sie verfügt über ein großzügiges

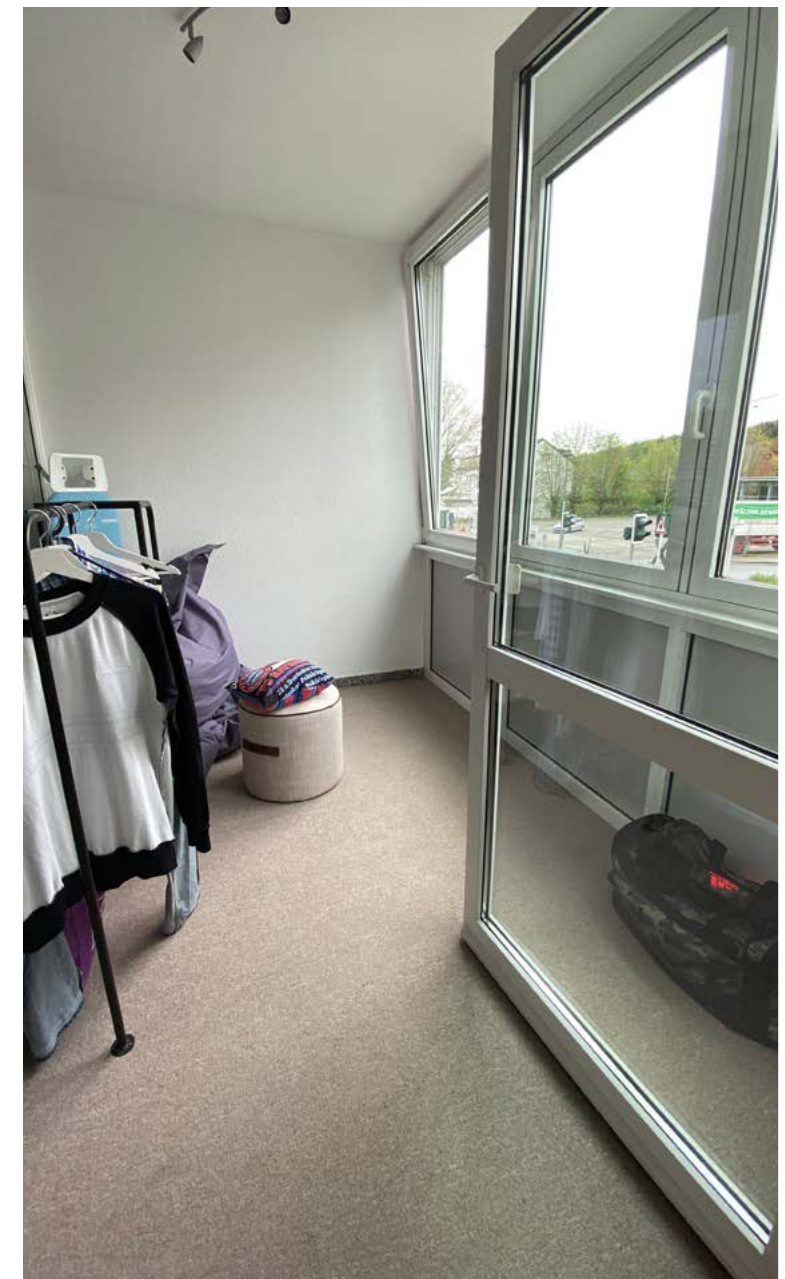
International School
950 m / 2 min

Supermarkt
150 Meter / 1 min

U-Bahn-Station
(Kupferhammer):
70 m / 1 min

Autobahnauffahrt
A5 - 2 km / 3 min

Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, das eine Größe von 21 Quadratmetern Wohnfläche mitbringt. Das Schlafzimmer ist angeschlossen und verfügt seinerseits über einen Zugang zum Wintergarten, der aus dem Wohnzimmer,



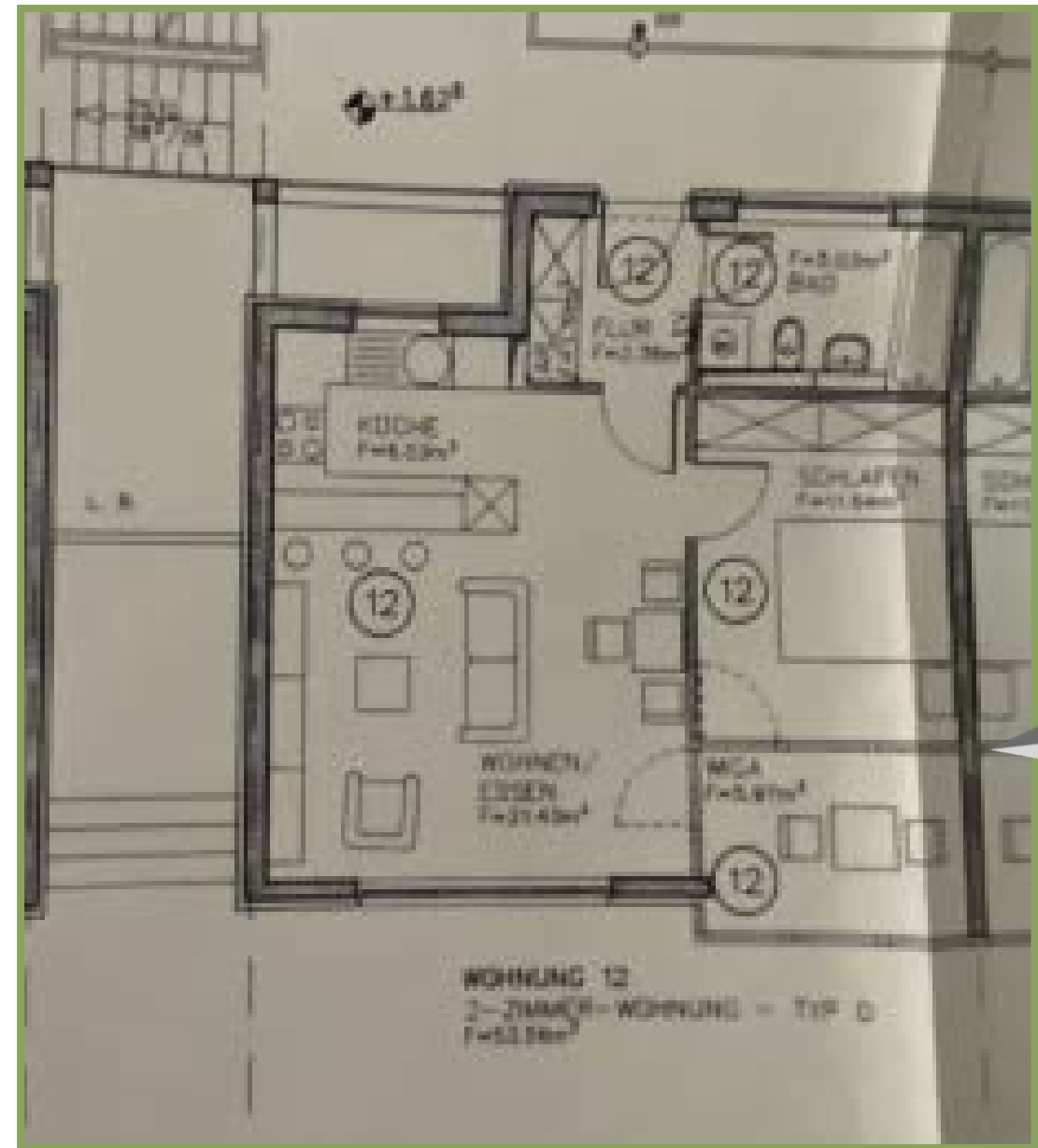


sowie aus dem Schlafzimmer begehbar ist. Die Panoramafenster im Wintergarten lassen sich seitlich öffnen. Auf diese Weise entsteht ein adäquater Ersatz für einen Balkon, die Glaselemente verleihen dem Apartment ein zeitlos-modernes Flair. Im Küchenbereich liegen helle Fliesen, das Wohnzimmer ist mit edlem Parkett versehen. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Diese wird im derzeitigen Mietverhältnis mitvermietet. Im hinteren Teil der Wohnung befindet sich der Eingangsbereich, der über Platz für eine Garderobe verfügt, sowie das Tageslichtbad, das mit Wanne, Waschtisch, WC und einer Stellfläche für die Waschmaschine ausgestattet ist. Die Wohnung verfügt außerdem über ein Kellerabteil.

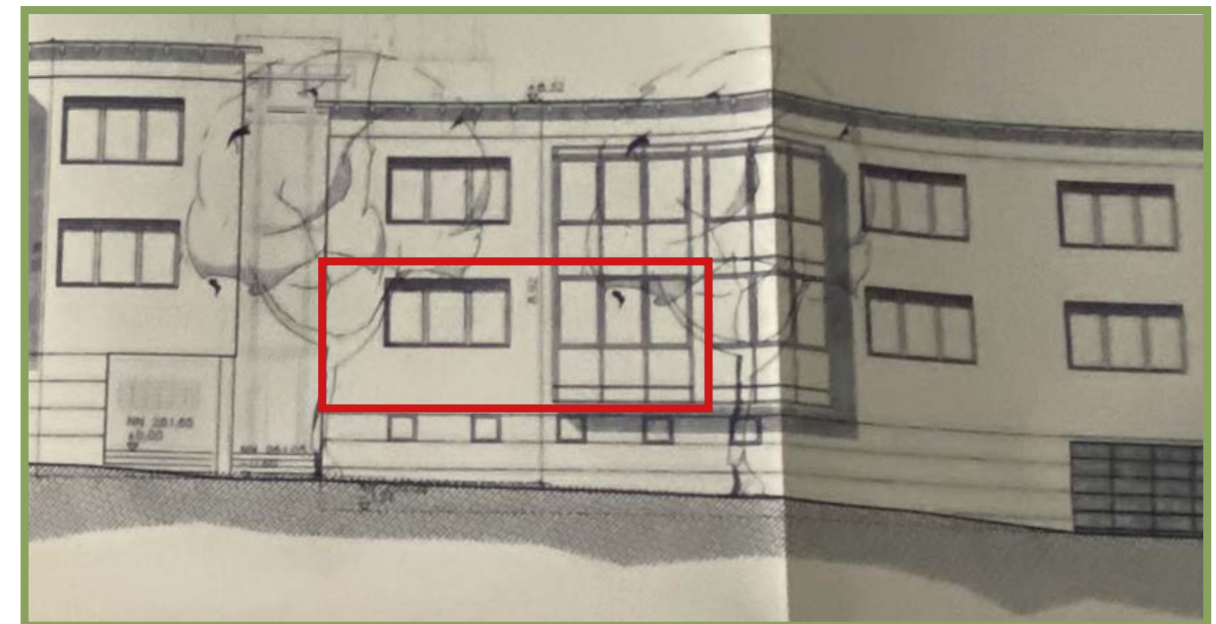
Die Immobilie bietet mannigfaltige Potenziale für Kapitalanleger und Eigennutzer:

Für Kapitalanleger besonders wichtig ist die hervorragende Vermietbarkeit der Lage Camp King, sowie die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Lage wird auch in Zukunft nicht an Attraktivität verlieren. Die Nähe zur International School, sowie die zahlreichen - krisenfesten - Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld sichern die Attraktivität der Lage. Kapitalanleger profitieren von der demographischen Entwicklung, die mit steigendem Alter der Bevölkerung mehr Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnraum (bei gleichzeitig knappem Angebot) zu Tage fördert. Weiterhin hat die Wohnung für Singlehaushalte eine ideale Größe: Die erzielbare Kaltmiete ist so grundsätzlich auf den Quadratmeter heruntergebrochen höher, als bei größeren Vergleichsobjekten, ohne dass die Wohnung aufgrund einer beengender Wohnfläche häufige Mieterwechsel begünstigt.

Für den Eigennutzer besonders interessant ist die seniorengerechte Begehbarkeit der Wohnung. Nur wenige Stufen sind am Eingangsbereich zu überwinden. Im Inneren der Anlage ermöglicht der Fahrstuhl stufenloses Passieren. Dies garantiert dem Eigentümer, die Immobilie bis ins hohe Alter bewohnen zu können. Auch hier ist die hervorragende Erreichbarkeit der U-Bahn zu erwähnen, die direkte Anbindung in die Kernstadt Oberursel, sowie nach Frankfurt am Main, mitbringt. Für Autofahrer wichtig ist der blockierbare Aussenstellplatz, der mit der Wohneinheit verbunden ist und somit mitverkauft wird.



Grundriss / Quelle: Aufteilungsplan



Frontalansicht / Quelle: Aufteilungsplan



Der Standort Oberursel hat sich in den letzten Jahren zu einem der beliebtesten Wohnorte im Norden Frankfurts entwickelt - nach landläufiger Empfindung wohnt es sich in Oberursel schöner, als in Bad Homburg! Das Städtchen ist zudem besser angebunden als Kronberg oder Königstein. Die Oberurseler schätzen ihre historische Altstadt, die hübsche Fußgängerzone und die kulinarische Vielfalt rund um die Adenauer-Allee.

Das Objekt wird mit einem langjährigen Mietverhältnis angeboten. Im Falle eines Wechsels unterstützen wir Sie gerne bei der Mietersuche für Ihre Kapitalanlage zum Festpreis! Sprechen Sie uns an, wenn Sie Informationen zu erzielbaren Mietpreisen für dieses, oder andere Objekte erhalten möchten.

Für Fragen zu dem Angebot stehen wir jederzeit unter der Rufnummer 069 348 780 842 zur Verfügung. Sämtliche im Exposé aufgeführte Daten basieren auf den Angaben des Verkäufers und wurden von uns nicht nachgeprüft. Änderung, Irrtum oder Zwischenverkauf vorbehalten.

VermieterPRO
Nitzsche worldwide GmbH
Im Birkengrund 5
61352 Bad Homburg
fon. +49 (0)69 348 780 842
info@vermieterpro.de
www.vermieterpro.de



VermieterPRO –
Ihr Vermietermakler

Fachgerecht, kundenorientiert und
zum günstigen Preis!

fon: 069 – 348 780 842
web: www.vermieterpro.de

Unsere günstigen Festpreise sind
unabhängig von Größe und Lage der Immobilie:

BestPreis Vermietung 345 €
Service-Zeitraum: 2 Wochen
inkl. MwSt.

PremiumVermietung 595 €
Service-Zeitraum: 4 Wochen
inkl. MwSt.

SorglosVermietung 1.495 €
Service-Zeitraum: 1 Jahr
inkl. MwSt.

+ kostenfreier Wiedervermietung innerhalb
eines Jahres & Rechtstipps vom Anwalt

VermieterPRO – eine Division der Nitzsche worldwide GmbH
Im Birkengrund 5, 61352 Bad Homburg | Geschäftsführer: Richard Nitzsche

