

Immobilien Angebot



Energieeffiziente Stadtvilla von der Kreppenhofer Bau GmbH / Hebel Haus auf schönem Grundstück von 785 m² in Oberursel / Stierstadt am Taunus

Objektlage:

Willkommen in Oberursel.

In Oberursel am Taunus in einer bevorzugten Wohngegend, in Oberursel /Stierstadt befindet sich ein Grundstück von gesamt ca. 785 m² Fläche. Stierstadt ist einer von vier Stadtteilen der Stadt Oberursel im Hochtaunuskreis in Hessen und befindet sich südlich der Oberurseler Kernstadt. Das Grundstück befindet sich am Ende einer ruhigen Anliegerstraße. Anschließend ist eine größere Grünanlage, wo Sie spazieren gehen und den Kindern viel Freiraum bieten können.

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 Prozent₂ des Bundesdurchschnitts auf.

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

Die Infrastruktur von Oberursel Stierstadt ist sehr gut. Durch den S-Bahn-Haltepunkt Stierstadt ist die Verbindung nach Frankfurt (12 Minuten zum Hauptbahnhof) hervorragend. Außerdem ist Stierstadt eingebunden in das Verkehrsnetz des RMV und des Stadtbusses. Bis zum Bahnhof Stierstadt laufen Sie 5 Minuten zu Fuß

Es gibt im Stadtteil Stierstadt zwei Kindergärten und eine Grundschule. Der Standort der Gesamtschule verleiht Stierstadt etwas Überregionales, denn viele Kinder aus anderen Stadtteilen und Nachbarstädten besuchen diese Schule. In Stierstadt finden sie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

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 196 m², die Geschossflächenzahl 0,55 entspricht 431 m². Auf dem Baugrundstück kann ein Haus mit 2 Vollgeschossen und einem Loft erstellt werden. Die Bebauung erfolgt nach Bebauungsplan mit einem Baufenster von 16 m x 14 m. Das Altgebäude muss abgerissen werden.

Träumen Sie nun vom eleganten Wohnen in einem Haus oder einer Stadtvilla mit viel Platz für Ihre Familie. Erfüllen Sie sich diesen Wohntraum mit Ihrem individuell geplanten Massivhaus der Kreppenhofer Bau GmbH Hebel Haus. 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. Im geräumigen Bad starten Sie gerne den Tag.

Ausstattung:

- KfW 55 Haus
- Planung und Bauleitung durch Massivhaus Kreppenhofer Hebel Haus
- 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 Hebel Haus ist besonders erfahren in der Planung und Erstellung von Energiesparhäusern mit dezentralen und zentralen Wohnraumlüftungen sowie verschiedenen Heiztechniken. Von der Kreppenhofer Bau GmbH Hebel Haus 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.

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, alles 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.

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

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

oder www.hebelhaus.kreppenhofer.de oder www.Kreppenhofer.de

Fläche:	Grundstück ca. 785 m ² Kaufpreis 838.892,- € Stadtvilla oder freie Planung nach Kundenwunsch 260 m ² Wohnfläche, Kaufpreis 506.500,- €
Kaufpreis:	Baugrundstück und Stadtvilla 1.345.393,- €
Courtage:	5,95% inkl. Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Grundstück von 838.892,- €

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

