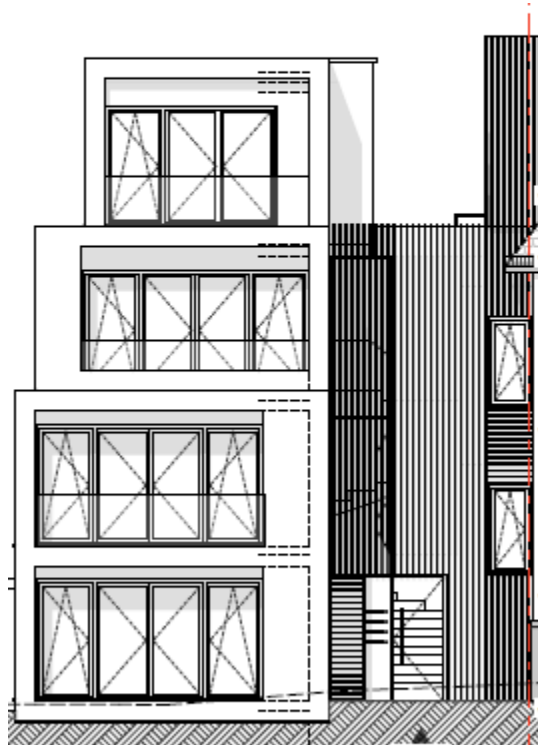


Wohnungsbeschreibungen Neubauprojekt



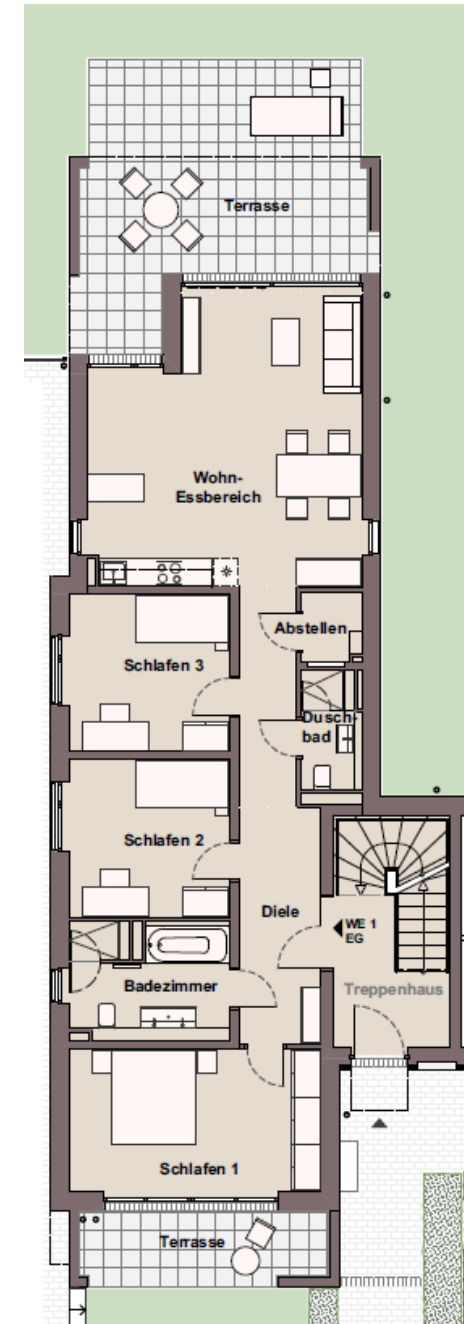
Feldbergstraße 12, 61440 Oberursel Taunus

Wohnung Nr. 1

Die schön geschnittene und helle Gartenwohnung erreicht man ebenerdig vom allgemeinen Treppenhaus. Der Eingangsbereich des Flurs bietet ausreichend Platz für eine kleine Garderobe. Das Wohnzimmer ist von drei Seiten belichtet und hat einen direkten Zugang auf die schöne Terrasse und den zur alleinigen Nutzung zugeordneten großen Garten. Die offene Küche ist direkt an den Wohn/Essbereich angeschlossen. Die drei gut geschnittenen Schlafzimmer haben jeweils ein bodentiefes Fenster. Vor dem großen Schlafzimmer gibt es eine weitere Terrasse. Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Tageslichtbäder. Das große Bad ist mit Badewanne und bodengleicher Dusche ausgestattet, das kleinere Duschbad fungiert auch als Gäste-WC. Ein kleiner Abstellraum sorgt für den praktischen Nutzen. Eine hochwertige, weiße Einbauküche mit allen erforderlichen Elektrogeräten, hat der Vermieter bereits eingebaut. Ein separater Abstellkeller sowie ein Waschmaschinenraum stehen für jede Wohnung im Kellergeschoß zur Verfügung.

Wohnflächen

Diele / Flur	13,98 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen	33,71 m ²
Zimmer 1	16,98 m ²
Zimmer 2	11,82 m ²
Zimmer 3	11,82 m ²
Bad	8,45 m ²
Duschbad	3,46 m ²
HWR	2,14 m ²
Terrasse	50 % <u>19,59 m²</u>
Gesamt	121,95 m²

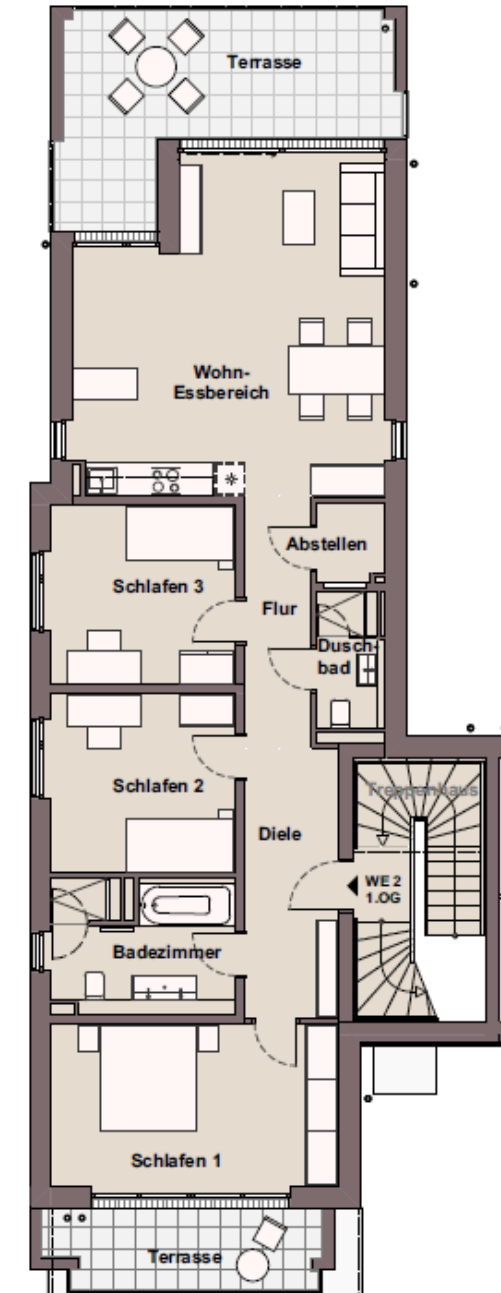


Wohnung Nr. 2

Die großzügige 4-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und ist bequem über das helle Treppenhaus zu erreichen. Der große Flur bietet ausreichend Platz für die Unterbringung einer Garderobe. Alle Zimmer sind vom zentralen Flur aus zu erreichen. Die Wohnung verfügt über ein Elternschlafzimmer mit zweitem Balkon, sowie über zwei gut geschnittene Kinderzimmer. Beide Badezimmer haben Tageslicht, das große Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine Badewanne, das kleinere Duschbad fungiert ebenfalls als Gäste-WC. Das Wohnzimmer ist von drei Seiten belichtet, die Küche geht offen in das Wohn/Esszimmer über. Der über 17 m² große Balkon ist in Teilen überdeckt. Ein kleiner Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Eine hochwertige, weiße Einbauküche mit allen erforderlichen Elektrogeräten, hat der Vermieter bereits eingebaut. Ein separater Abstellkeller sowie ein Waschmaschinenraum stehen für jede Wohnung im Kellergeschoß zur Verfügung.

Wohnflächen

Diele / Flur		13,98 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen		33,71 m ²
Zimmer 1		16,98 m ²
Zimmer 2		11,82 m ²
Zimmer 3		11,82 m ²
Bad		8,45 m ²
Duschbad		3,46 m ²
HWR		2,14 m ²
Balkon	50 %	<u>12,50 m²</u>
Gesamt		114,85 m²

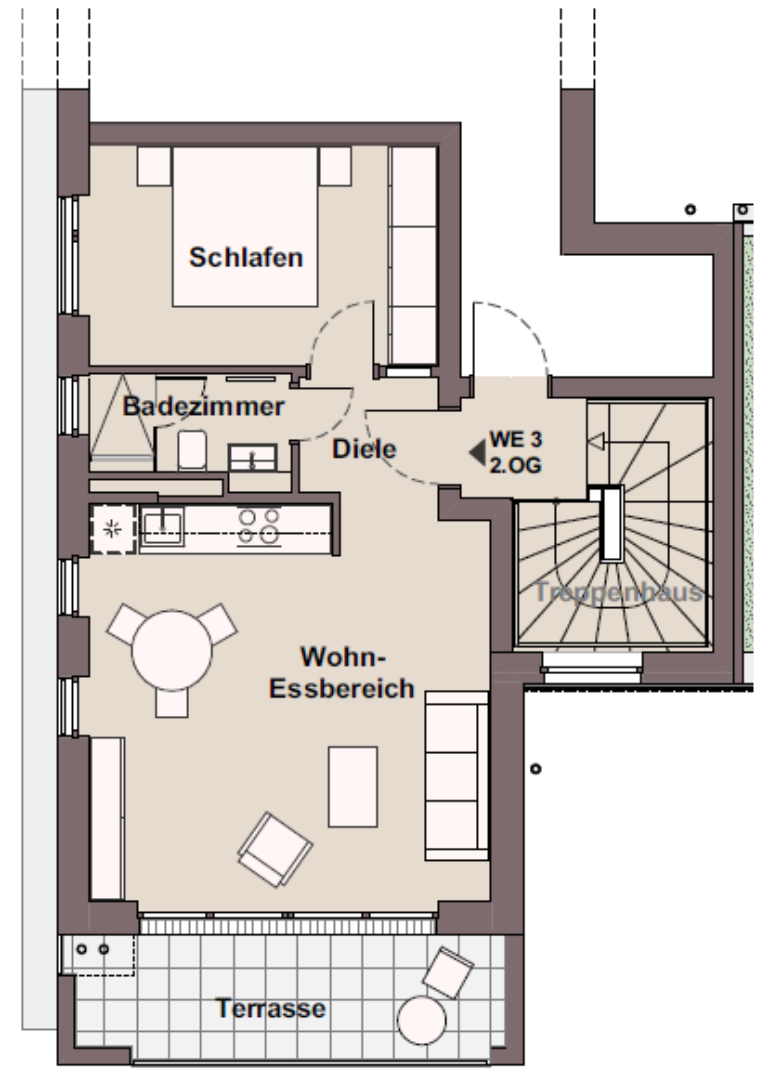


Wohnung Nr. 3

Diese helle und kompakte 2-Zimmerwohnung verfügt über einen Flur, ein schönes Schlafzimmer mit bodentiefem Fenster sowie ein von zwei Seiten belichtetes Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den überdachten Balkon. Die direkt am Wohnzimmer befindliche offene Küche ist bereits vom Vermieter mit einer weißen Einbauküche mit allen erforderlichen Geräten ausgestattet worden. Das Tageslichtbad verfügt über eine großzügige bodengleiche Dusche. Ein separater Abstellkeller sowie ein Waschmaschinenraum stehen für jede Wohnung im Kellergeschoß zur Verfügung.

Wohnflächen

Diele		2,92 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen		24,98 m ²
Zimmer 1		12,16 m ²
Bad		3,40 m ²
Balkon	50 %	<u>3,80 m²</u>
Gesamt		47,26 m ²



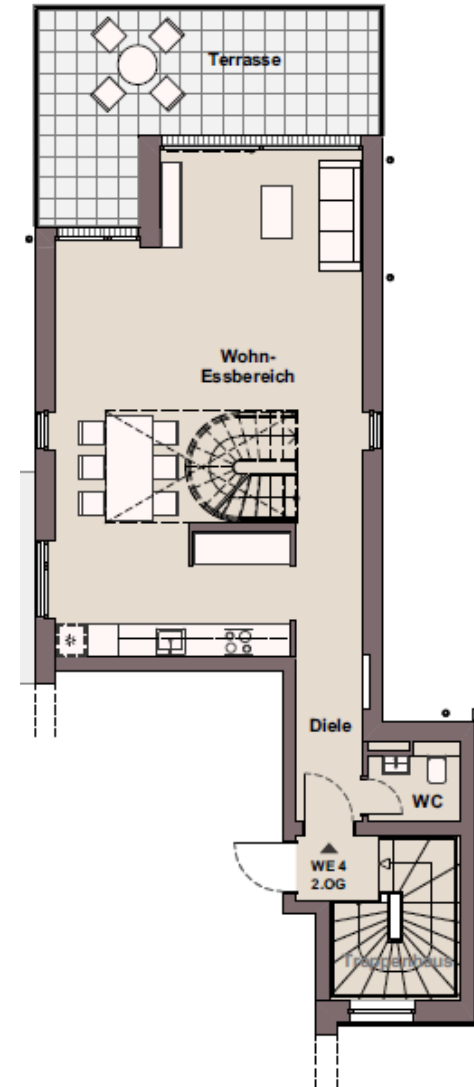
Wohnung Nr. 4

Die sich über zwei Geschosse erstreckende Maisonettewohnung beherbergt im unteren Teil der Wohnung den Eingangsbereich, einen kleinen Flur sowie ein Gäste-WC. Im Anschluss folgt das mit über 47 m² sehr großzügige Wohn/Esszimmer. Die große, direkt anschließende Küche, ist in Teilen zum Essbereich offen. Eine weiße Einbauküche mit allen Geräten ist bereits eingebaut. Über dem Essbereich gibt es einen Luftraum mit Fenster. Vom Wohnzimmer aus hat man über eine große Schiebetür direkten Zugang zu dem über 18 m² großen Balkon. Über eine interne Treppe erreicht man den oberen Bereich der Wohnung. Hier befinden sich, von einem kleinen Flur aus zu erreichen, drei großzügige Schlafzimmer, teilweise mit Balkonen, sowie ein großes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und einer Badewanne sowie ein zweites Bad mit Dusche. Der Flur wird über eine große Lichtkuppel belichtet. Ein separater Abstellkeller sowie ein Waschmaschinenraum stehen für jede Wohnung im Kellergeschoß zur Verfügung.

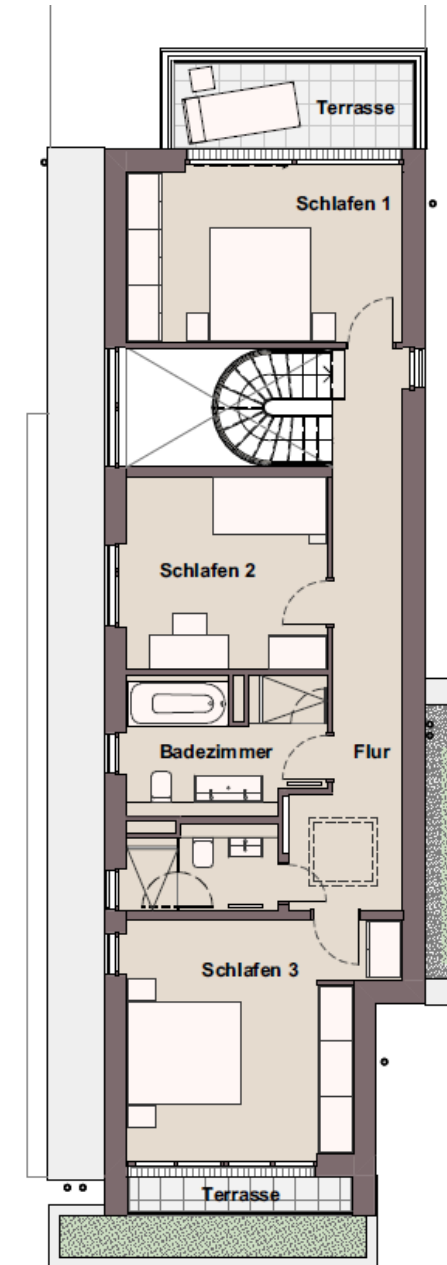
Wohnflächen

Diele		4,85 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen		47,52 m ²
WC		2,25 m ²
Treppenraum		4,33 m ²
Balkon	50%	9,19 m ²
Badezimmer		8,21 m ²
Duschbad		4,06 m ²
Flur		14,13 m ²
Schlafen 1		14,97 m ²
Schlafen 2		12,51 m ²
Schlafen 3		18,30 m ²
Balkon	50 %	3,31 m ²
Austritt	50 %	<u>1,27 m²</u>
Gesamt		144,89 m²

2. Obergeschoß



Staffelgeschoß



Kellergeschoß



Ausstattung:

- Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden
- 5 PKW-Stellplätze, teilw. auf Duplexparkern
- Elegante Bäder mit hochwertigem Feinsteinzeug
- Marken- Sanitärobjekte und -Armaturen
- Großformatige Spiegel
- Handtuchwärmer und Rainshower Duschen
- Bodengleiche Duschen in allen Bädern
- Hochwertige Parkettböden
- Malervlies in allen Wohnungen
- Holzfenster mit dreifacher Wärmeschutzverglasung
- Alle Wohnräume mit Fußbodenheizung
- Türdrücker und Fenstergriffe aus Edelstahl