



Objekt 4-24-005

Usingen: RESERVIERT!! Klein aber Mein! Ein gemütliches Zuhause für Paare und Singles!

Baujahr	1946
Zimmer	2
Wohnfläche ca.	72 m ²
Grundstück ca.	252 m ²
Energieausweis	-V- 158,4 kWh/(m ² a); Gas



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Bungalow
Baujahr	ca. 1946
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2009
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 72 m ²
Grundstücksfläche	ca. 252 m ²
Nutzfläche	25 m ²
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage

162.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 3,57 % Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	158.4 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	E

Adresse

61250 Usingen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



Dieses interessante, kleine aber feine Einfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Usingen-Merzhausen. Mit Ihren knapp 72 m² Wohnfläche eignet sich diese Immobilie hervorragend für junge und ältere Paare oder Singles, die nach einem kleinen Eigenheim suchen und sich gemütliches Zuhause schaffen möchten.

Die sehr große, schöne Terrasse und der kleine Gartenbereich laden zum Verweilen ein und bieten einen herrlichen Blick ins Grüne. Tauchen Sie ein in die Ruhe und Idylle dieser besonderen Wohnoase. Das kleine Haus liegt von der Straße zurückgesetzt im hinteren Bereich des Hofes.

Der Hof wird gemeinschaftlich mit dem Nachbarhaus, welches an der Straße liegt, genutzt.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie geradewegs über den kleinen Flur in die Essdiele, dieser Raum dient als Mittelpunkt des Hauses, wo Sie Gäste empfangen und kulinarische Köstlichkeiten servieren können, von dort aus gehen alle Räumlichkeiten ab.

Im großen Wohnzimmer finden Sie ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung und gemütliche Einrichtung.

Von dort aus gelangen Sie auf die Terrasse und können hier einige Sommerabende mit einem Glas Wein oder Saft und Blick ins Grüne entspannt genießen.

Angrenzend daran betreten Sie die offene Küche, die mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet ist, in der Sie Ihre Kochkünste frei entfalten können.

Das Schlafzimmer stellt Ihnen Platz für eine Schrankwand sowie ein großes Bett zur Verfügung.

Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Von Außen zu erreichen ist der große Abstellraum bzw. die Waschküche.

Die Immobilie ist mit einer Gas-Zentralheizung von 1998 ausgestattet.

Eine Garage ist vorhanden, jedoch aufgrund der engen Einfahrt für PKWs schwer zugänglich.

Diese Situation wird nach Aussage des Eigentümers noch mit dem Nachbarhaus geklärt.

Platz für ein bis zwei PKWs stehen Ihnen seitlich vor dem Haus zur Verfügung.

Ausstattung

- Fußböden: Teppich, Fliesen
 - Doppeltverglaste-Holzfenster 1998 vorder Bereich,
Anbau 2009
 - Rollläden
 - Einbauküche
 - Tageslicht-Badezimmer mit bodengleicher Dusche
(2010)
 - Terrasse (N)
 - Elektroleitung 2009
 - Waschküche
 - Abstellraum
 - Gas-Zentralheizung (2009)
 - Garage (schwer nutzbar)
-

Lage

Die Immobilie befindet im Ortsteil Usingen-Merzhausen. Die Stadt Usingen verfügt über gute Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmärkte, Bäcker und andere Ladengeschäfte.

Usingen hat sieben Stadtteile, insgesamt ca. 14.000 Einwohner.

Der S-Bahnanschluss, der Usingen mit der Metropole Frankfurt am Main verbindet, ist bereits beschlossen und geplant. Vor allem durch die gute Infrastruktur und die wunderschöne Landschaft lässt es sich in Usingen gut leben.

Zahlreiche Facharztpraxen und das 2014 neu errichtete Krankenhaus bieten hervorragende ärztliche Versorgung.

Einkaufsmärkte sowie Bäcker, Metzger, aber auch individuelle Einzelhandels-geschäfte prägen die City. Alle Schulen bis hin zum Gymnasium sowie Berufsschulen und Kindergärten finden Sie ebenfalls in Usingen.

Der Taunus bietet einen hohen Freizeitwert mit vielen schönen Wander- und Ausflugsmöglichkeiten. Doch auch ein örtliches Hallenbad sowie der nah gelegene Hattsteinweiher, Tennisplätze und ein reges Vereinsleben sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Grundriss





Badezimmer

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

☎ 0611/364-86906
✉ 0611/364-86999
✉ hochtaunus@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.

Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse!

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail-Postfach achten.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250, Usingen
Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:

Naspas Immobilien GmbH, Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmjstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:

1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde