



Objekt 4-24-015

Usingen: „Ihr Wohntraum - Vielfalt vereint unter einem Dach!“

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Baujahr | 1973 |
| Grundstück | ca. 873 m ² |
| Wohnfläche | ca. 224 m ² |
| Zimmer | 8 |
| Energieausweis | -V- 100,7 kWh/(m ² a); Öl |



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Hauskategorie | Mehrfamilienhaus |
| Baujahr | ca. 1987 |
| Bauphase | Haus fertiggestellt |
| Objektzustand | Gepflegt |
| Letzte Renovierung | 2023 |
| Qualität der Ausstattung | Normal |
| Zimmer | 8 |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Etagenanzahl | 3 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | ca. 224 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 873 m ² |
| Nutzfläche | 37 m ² |
| Keller | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gäste-WC | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Parkflächenanzahl | 2 |
| Parkplatztyp | Garage |

525.000 € * Kaufpreis

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

Energie

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerungsarten | Öl |
| Energieausweis | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Energieausweistyp | Energieverbrauchskennwert |
| Energieverbrauchskennwert | 100.7 kWh/m ² a |
| Energieeffizienzklasse | D |

Adresse

61250 Usingen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen in diesem charmanten Mehrfamilienhaus, das sich in der idyllischen, ländlichen Umgebung von Usingen-Wernborn befindet.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 236 m² bietet dieses Objekt nicht nur viel Platz, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Ein Haus, perfekt für Familien, die Ihr Geld mit Sicherheit in eine Immobilie investieren wollen und gleichzeitig in einem eigenen Haus leben möchten.

Das Haus umfasst drei Wohneinheiten mit lichtdurchfluteten Räumen. Im Erdgeschoss befindet sich eine einladende Wohnung mit drei hellen Zimmern, einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit Kaminofen, einem Balkon und einem beheizbaren Wintergarten. Die moderne Küche und das Tageslichtbad mit Badewanne bieten zusätzlichen Komfort.

Im Untergeschoss erwartet Sie eine weitere Wohneinheit mit drei Zimmern, einem gepflegten Tageslichtbad und einem geräumigen Schlafzimmer. Das Wohnzimmer hat Zugang zur Terrasse und zum Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im Dachgeschoss finden Sie eine Wohnung mit zwei gut geschnittenen Zimmern, einem offenen Wohnbereich mit Küche und einem ruhigen Schlafzimmer. Ein funktionales Bad und ein Abstellraum runden das Angebot ab. Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Investitionsmöglichkeiten.

Ausstattung

Fußböden: Fliesen, Laminat, Vinyl, Teppich
Fenster: doppelverglaste Kunststofffenster 2023 (DG),
Holzfenster
Rolläden, Klappläden
Gäste-WC (EG)
Kamin (EG)
Einbauküche
Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche (EG)
Duschbad (UG, DG)
Terassen, Balkon
Garten
Wintergarten 2022
Kellerraum
Gartenhaus
Doppelgarage, Carport
Öl-Zentralheizung 1990

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Wernborn.

Wernborn gehört als Ortsteil zur Stadt Usingen. Der Stadtteil Wernborn verfügt über einen Kindergarten. Eine Grundschule befindet sich im Nachbarort Eschbach.

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 in örtliches

Hallenbad sowie der nah gelegene Hattsteinweiher, Tennisplätze und ein reges

Vereinsleben sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung

Grundriss Gartengeschoß

Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Dachgeschoss





Badezimmer



Balkonaussicht



Gartenansicht

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

☎ 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, Bahnhofstr 2, 61273, Wehrheim

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, Bahnhofstr 2, 61273 Wehrheim, 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, Bahnhofstr 2, 61273 Wehrheim, 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