

**Usingen: RESERVIERT:  
Moderne, schicke Wohnung  
mit großzügigem Garten**

**Objekt: 4-21-001**

---



<b>Baujahr</b>	2021/2022
<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	ca. 83m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 8 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	2
<b>Energieausweis</b>	-A- 22kWh/(m <sup>2</sup> a), Pellets

**hochtaunus-nord@naspaimmobilen.de**  
**Tel.: 0611/364-86906**



# Usingen: RESERVIERT: Moderne, schicke Wohnung mit großzügigem Garten

**Objekt: 4-21-001**



<b>Hausgeld</b>	220 €
<b>Baujahr</b>	ca. 2021
<b>Wohnungskategorie</b>	Erdgeschosswohnung
<b>Objektzustand</b>	Erstbezug
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Gehoben
<b>Zimmer</b>	3
<b>Bezugsfrei ab</b>	2022
<b>Etagenanzahl</b>	2
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 83 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Balkon/Terrasse</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Gartenbenutzung</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Parkflächenanzahl</b>	2
<b>Preis pro Parkfläche</b>	12500 €
<b>Parkplatztyp</b>	Außenstellplatz
<b>Kaufpreis:</b>	<b>374.000 €*</b>

\* Provisionshinweis Für den Käufer fällt keine Provision an

# Usingen: RESERVIERT: Moderne, schicke Wohnung mit großzügigem Garten

**Objekt:** 4-21-001

---



## Adresse

Westerfelder Weg 17  
61250 Usingen

## Energie

Heizungsart  
Befeuerungsarten  
Energieausweistyp  
Energieverbrauchskennwert  
Energieeffizienzklasse

Fußbodenheizung  
Pelletheizung  
Endenergiebedarf  
22 kWh/m<sup>2</sup>a  
A

## **Beschreibung**

Hochwertige, durchdachte Immobilie mit schönem Grundriss in einem Haus mit 6 Parteien.

Über das hochwertig geflieste Treppenhaus erreichen Sie barrierefrei Ihr neues Domizil im Erdgeschoss (Ostseite links) des Hauses.

Durch die Eingangstüre betreten Sie einen geräumigen Flur, von dem aus alle weiteren Räume abgehen.

Das ansprechende, helle Wohnzimmer bietet viel Raum für Wohnen und Essen.

An das Wohnzimmer/Esszimmer angrenzend befindet sich Ihre offene Küche.

Vom Wohnzimmer aus betreten Sie Ihre schöne, einladende Terrasse mit Südausrichtung.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit bodentiefer, sehr großer Dusche, Waschbecken und WC.

Abgerundet wird dieses Angebot durch zwei PKW-Stellplätze, einen Kellerraum in komfortabler Größe und eine Waschküche mit Trockenraum im Kellergeschoss.

Der Garten hat ein Sondernutzungsrecht und gehört somit nur zu Ihrer Wohnung.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Gebäude mit geringen Energiekosten und umweltfreundlicher Heizenergie durch pellet basierte Fußbodenheizung, was bedeutet, dass

Sie CO<sup>2</sup>-neutral heizen.

Der sehr hohe Qualitätsstandard, garantiert dafür, dass Ihre Immobilie wertstabil bleibt / geringste Heizkosten und das Monat für Monat.

Sprechen Sie uns an und teilen uns Ihre Wünsche mit.

## **Ausstattung**

geringe Energiekosten und umweltfreundliche Heizenergie durch pellet basierte Fußbodenheizung

Großzügige Fensterelemente mit Isolierverglasung (Dreifachverglasung)

Elektrisch bedienbare Rollläden

Bodengleiche Dusche

Fußbodenheizung

Netzwerkkabel in allen Räumen

offene Küche

Kostenbewusste Haustechnik

Perfekt mineralisch gedämmte Gebäudehülle

Wohnraum-Belüftung mittels Lüftungssystem REGEL-air®  
Wasch- und Trockenraum im Keller  
Abstellraum im Kellergeschoss  
Gartenanteil  
Zisterne für Außenbewässerung  
Anschlussleitung für Ladestation Wallbox

## **Lage**

Schöne Wohnlage in gewachsenem Wohngebiet.

Hier lässt es sich gut leben, vor allem durch die gute Infrastruktur und die wunderschöne Landschaft. Zahlreiche Facharztpraxen und das in 2014 neu erstellte Krankenhaus bieten hervorragende ärztliche Versorgung.

Einkaufsmöglichkeiten sind in großzügigem Umfang vorhanden, es gibt große Einkaufsmärkte, Bäcker, Metzger und Einzelhandelsgeschäfte in denen Sie finden was Ihr Herz begehrt. Alle Schulen bis zum Gymnasium und Berufsschulen und Kindergärten finden Sie ebenfalls in Usingen.

Durch die Taunusbahn, die Sie in wenigen Gehminuten erreichen, haben Sie eine gute Verkehrsanbindung nach Bad Homburg v. d. Höhe und Frankfurt am Main.

In Zukunft wird es auch einen S-Bahnanschluss geben (lt. Zeitungsberichten ist dies für Ende 2022 geplant).

Die Autobahn A661 erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Auch für die Gestaltung Ihrer Freizeit bieten Usingen und der Taunus einige Möglichkeiten, so z.B. ein Hallenbad, einen Badensee, Tennisplätze und ein reges Vereinsleben. Golfplätze, Freischwimmbäder, Freizeitpark Lochmühle und die Saalburg sind weitere in der Umgebung liegende Möglichkeiten. Und natürlich bietet Ihnen der Taunus viele schöne Wandermöglichkeiten.



## Sonstige Angaben

Der Kaufpreis ist einschließlich Hausanschlüsse und Zuwegung, ohne Wand- und Fußbodenbeläge.

Die PKW-Außenstellplätze werden separat mit je 12.500,-- € berechnet.

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite 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.

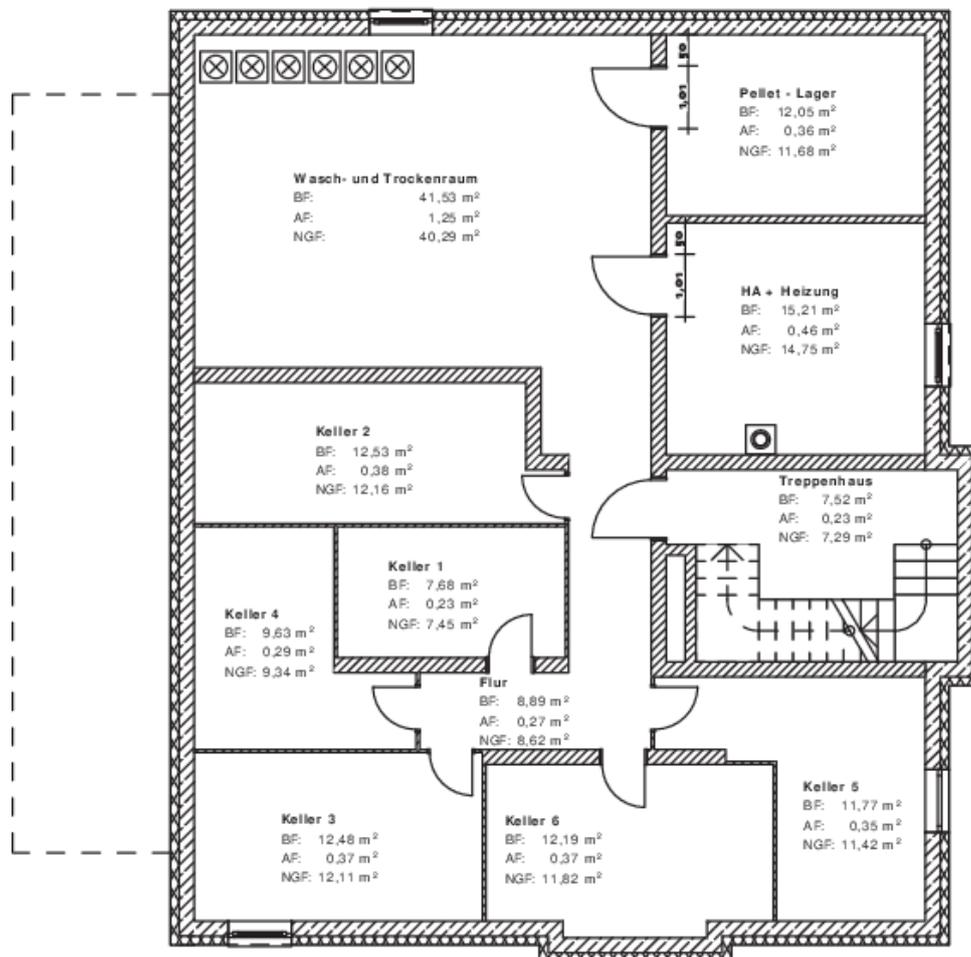
Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an!



# Usingen: RESERVIERT: Moderne, schicke Wohnung mit großzügigem Garten

Objekt: 4-21-001



Grundriss KG

## **ANSPRECHPARTNER**

**Objekt:** 4-21-001

Naspa Immobilien GmbH  
Christiane Weiß  
Agentur Hochtaunus-Nord  
Wilhelmstraße 4  
61250 Usingen

Tel.: 0611/364-86906

Fax: 0611/364-86999

Mail: hochtaunus-nord@naspaimmobilien.de

**[www.naspaimmobilien.de](http://www.naspaimmobilien.de)**

Agentur Hochtaunus-Nord, Wilhelmstraße 4, 61250, Usingen

Tel.: 0611/364-86906 | Fax: 0611/364-86999 | E-Mail: hochtaunus-nord@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, Wilhelmstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906, Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus-nord@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, Wilhelmstraße 4, 61250 Usingen, Telefon: 0611/364-86906,

Fax: 0611/364-86999, E-Mail: hochtaunus-nord@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