Naspa Immobilien

Usingen: RESERVIERT!! Top Neubauwohnung mit großem Balkon

Objekt: 4-21-002

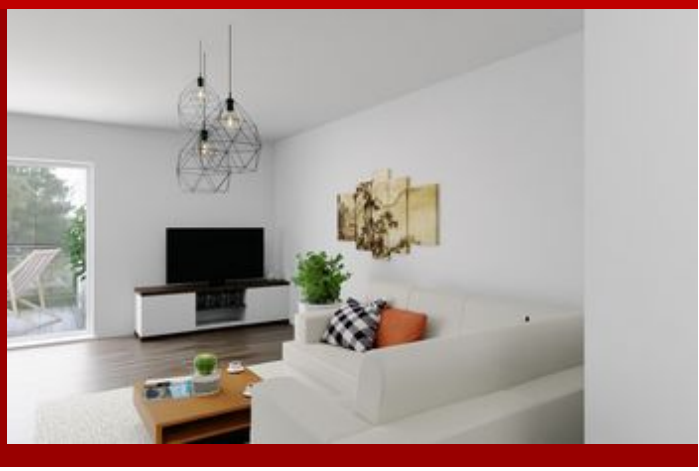
Baujahr	2021/2022
Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 83m²
Nutzfläche	ca. 9,63 m²
Stellplätze	2
Energieausweis	-B- 22kWh/(m² a), Pellets

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

Naspa Immobilien

Usingen: RESERVIERT!! Top Neubauwohnung mit großem Balkon

Objekt: 4-21-002



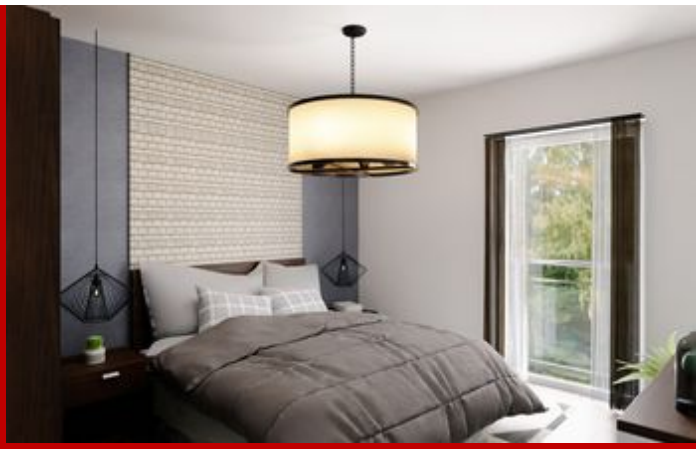
Hausgeld	220 €
Baujahr	ca. 2021
Wohnungskategorie	Etagenwohnung
Objektzustand	Erstbezug
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	3
Bezugsfrei ab	2022
Etagenanzahl	2
Etage	1. OG
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 83 m²
Nutzfläche	9,63 m²
Keller	☑
Balkon/Terrasse	☑
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Außenstellplatz
Kaufpreis:	**395.260 €***

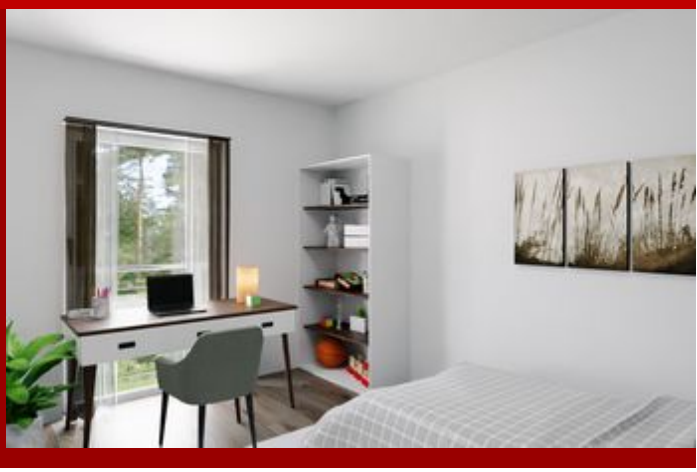
* Provisionshinweis Für den Käufer fällt keine Courtage an

Naspa Immobilien

Usingen: RESERVIERT!! Top Neubauwohnung mit großem Balkon

Objekt: 4-21-002





Adresse

Westerfelder Weg 17
61250 Usingen

Energie

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerungsarten	Pelletheizung
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	22 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	A

Naspa Immobilien

Beschreibung

Hier erwerben Sie eine absolut hochwertige, durchdachte Immobilie in einem Haus mit 6 Parteien.

Über das hochwertig geflieste Treppenhaus erreichen Sie Ihr neues Domizil im ersten Obergeschoss (Ostseite) 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 Ihren schönen, einladendenden Balkon in 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.

Bei dieser Immobilie erhalten Sie einen gigantischen Qualitätsstandard. Es handelt sich hier um ein Gebäude mit geringen Energiekosten und umweltfreundlicher Heizenergie durch Pellet basierte Fußbodenheizung.

Sprechen Sie uns an und teilen uns Ihre Wünsche mit.

Ausstattung

Gebäude mit geringen Energiekosten und umweltfreundlicher Heizenergie durch Pellet basierte Fußbodenheitung
Großzügige Fensterelemente mit Isolierverglasung (Dreifachverglasung)
Elektrisch bedienbare Rollläden
Bodentiefe Dusche
Fußbodenheizung
Netzwerkkabel in allen Räumen
offene oder geschlossene Küche
Kostenbewusste Haustechnik
Gebäude in solider Ziegel-Massivbauweise
hochwertige Materialien
Perfekt monolitisch gedämmte Gebäudehülle
angenehmes Raumklima durch Wohnraum-Belüftung mittels Lüftungssystem REGEL-air® oder gleichwertig
Wasch- und Trockenraum im Keller
Abstellraum im Kellergeschoss

Zisterne für Außenbewässerung
Großzügiger Balkon
Anschlussleitung für Ladestation Wallbox

Das Grundrisskonzept ist flexibel und lässt sich auf die Kundenbedürfnisse- und wünsche
individuell nach Absprache (gegen Aufpreis) anpassen. Maler- und Bodenbelagarbeiten auf Wunsch; sie sind nicht im Kaufpreis berücksichtigt.

Der Preis für die Außenstellplätze ist im Kaufpreis enthalten.
Optional können Sie gegen Aufpreis einen Carport erwerben.

Lage

Schöne Wohnlage in gewachsenem Wohngebiet, nur 400 m vom Bahnhof entfernt, Einkaufsmärkte und Ärzte in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Hier lässt es sich gut leben, vor allem durch die gute Infrastruktur und die wunderschöne Landschaft. Zahlreiche Facharztpraxen und die in 2014 neu gebaute Klinik 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 Schulenarten, von der Grundschule bis zum Gymnasium, Berufsschulen und Kindergärten finden Sie ebenfalls in Usingen.
Durch den Bahnhof, den Sie in wenigen Gehminuten erreichen, haben Sie eine gute Verkehrsanbindung nach Bad Homburg v. d. Höhe und das Rhein-Main-Gebiet.
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 Badesee, Tennisplätze und ein reges Vereinsleben. Golfplätze, Freischwimmbäder, Freizeitpark Lochmühle,
der Hessenpark und die Saalburg sind weitere in der Umgebung liegende Möglichkeiten. Und natürlich bietet Ihnen der Taunus viele schöne Wandermöglichkeiten.

Naspa Immobilien

Sonstige Angaben

Die Wohnung wird zum Festpreis, einschließlich Hausanschlüssen und Zuwegung verkauft.

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!

Naspa Immobilien

Usingen: RESERVIERT!! Top Neubauwohnung mit großem Balkon

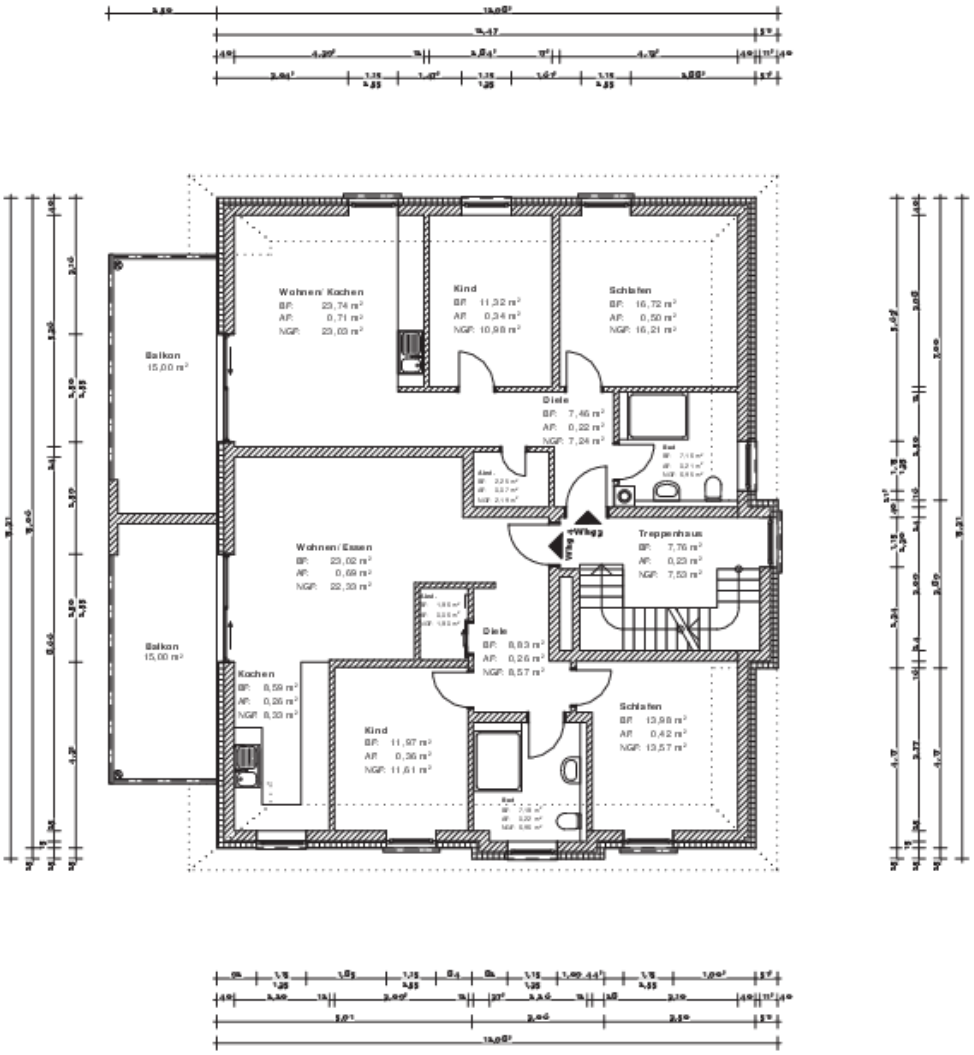
Objekt: 4-21-002

3 D-Grundriss

Naspa Immobilien

Usingen: RESERVIERT!! Top Neubauwohnung mit großem Balkon

Objekt: 4-21-002

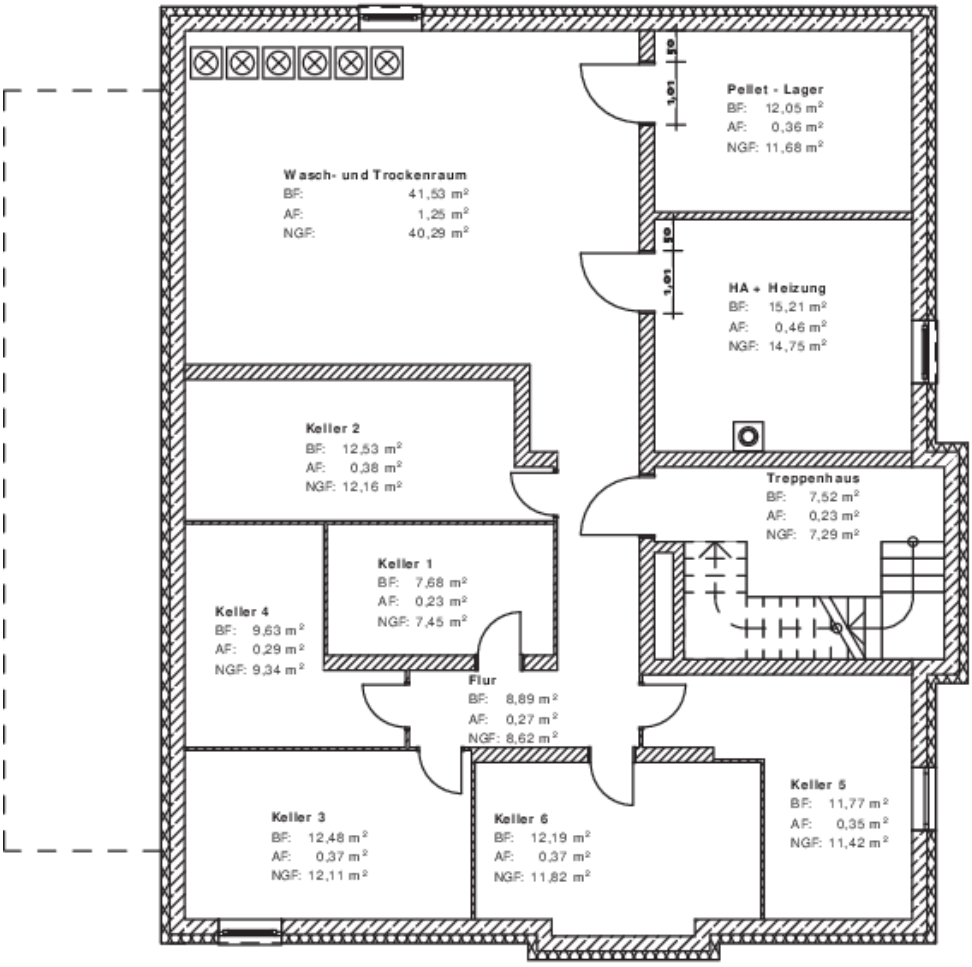


Grundriss

Naspa Immobilien

Usingen: RESERVIERT!! Top Neubauwohnung mit großem Balkon

Objekt: 4-21-002



Grundriss Kellergeschoss

Naspa Immobilien

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 4-21-002

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

WIDERRUFSBELEHRUNG

Objekt: 4-21-002

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: Naspa 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:
Naspa 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