

**Usingen: RESERVIERT!! Top
Neubauwohnung, kleine
Einheit in gewachsenem
Wohnggebiet**

Objekt: 4-21-004



Baujahr	ca. 2021
Zimmer	3
Wohnfläche	ca. 81m ²
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Stellplätze	2
Energieausweis	-A- 22kWh/(m ² a), Pellets

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



Usingen: RESERVIERT!! Top Neubauwohnung, kleine Einheit in gewachsenem Wohnggebiet

Objekt: 4-21-004



Hausgeld	220 €
Baujahr	ca. 2021
Wohnungskategorie	Erdgeschosswohnung
Objektzustand	Erstbezug
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Zimmer	3
Bezugsfrei ab	2022
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 76,15 m ²
Nutzfläche	12,9 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse	<input checked="" type="checkbox"/>
Gartenbenutzung	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Außenstellplatz
Kaufpreis:	363.000 €*

* Provisionshinweis Für den Käufer fällt keine Courtage an

Usingen: RESERVIERT!! Top Neubauwohnung, kleine Einheit in gewachsenem Wohngebiet

Objekt: 4-21-004

Adresse

Westerfelder Weg 17
61250 Usingen

Energie

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerungsarten	Pelletheizung
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	22 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	A

Beschreibung

Hochwertige, durchdachte Immobilie mit schönem Grundriss in einem KfW-55-Effizienzhaus mit 6 Parteien.

Über das hochwertig geflieste Treppenhaus erreichen Sie barrierefrei Ihr neues Domizil im Edgeschoss (Westseite rechts) 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 erhalten Sie einen gigantischen Qualitätsstandard, es handelt sich hier um ein "KfW 55" Gebäude mit geringen Energiekosten und umweltfreundlicher Heizenergie durch pellet basierte Fußbodenheizung.

Das KfW-Effizienzhaus 55 wird von der KfW-Bankengruppe gefördert.



Sie erhalten langfristige, zinsverbilligte Darlehen in Höhe von 120.000,-- € mit derzeit ab 0,95 % Zinsen und tilgungsfreien Anlaufjahren sowie einen Tilgungszuschuss von bis zu 18.000,-- € .

Der sehr hohe Qualitätsstandard, *KfW 55* Gebäude "Energieeffizient Bauen" garantiert dafür, dass Ihre Immobilie wertstabil bleibt / geringste Heizkosten und das Monat für Monat.

Link:

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Finanzierungsangebote/Energieeffizeint-Bauen-\(153\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Finanzierungsangebote/Energieeffizeint-Bauen-(153)/)

Sprechen Sie uns an und teilen uns Ihre Wünsche mit.

Ausstattung

"KfW 55" Gebäude mit geringen Energiekosten und umweltfreundlicher Heizenergie durch pellet basierte Fußbodenheizung
Großzügige Fensterelemente mit Isolierverglasung (Dreifachverglasung)
Elektrisch bedienbare Rollläden
Bodengleiche Dusche
Fußbodenheizung
Einbaustrahler in der gesamten Wohnung
SAT-Anlage
Netzuwerkkabel in allen Räumen
Fußbodenbelag Designboden
Wände hochwertig mit Malervlies tapeziert
offene oder geschlossene Küche
Kostenbewusste Haustechnik
Perfekt mineralisch gedämmte Gebäudehülle
Wohnraum-Belüftung mittels Lüftungssystem REGEL-air®
Wasch- und Trockenraum im Keller
Abstellraum im Kellergeschoss
Gartenanteil
Anschluss Ladestation für Wallbox, 11 KW-Ladeleistung

Das Grundrisskonzept ist flexibel und lässt sich auf die Kundenbedürfnisse- und wünsche individuell nach Absprache (gegen Aufpreis) anpassen.

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 großartigem 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 schlüsselfertig einschließlich Hausanschlüsse und Zuwegung. Malerarbeiten und Fußbodenbeläge sind in der Preisgestaltung nicht berücksichtigt. Der Preis für die Außenstellplätze bezieht sich auf einen Stellplatz und erhöht den Kaufpreis.

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.

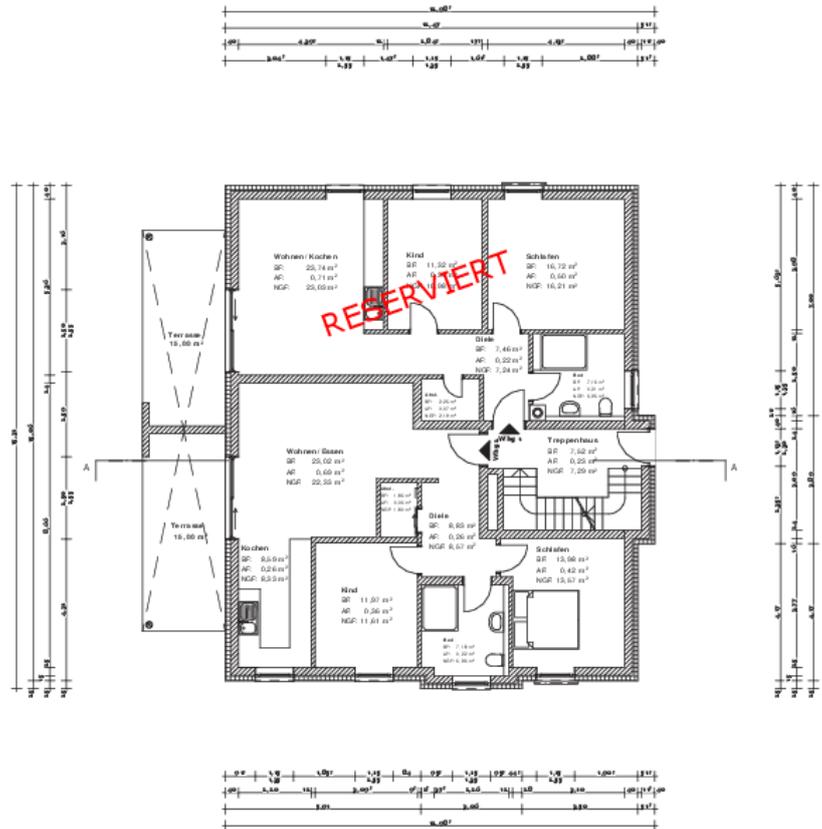
Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

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!! Top Neubauwohnung, kleine Einheit in gewachsenem Wohnggebiet

Objekt: 4-21-004



Grundriss EG

ANSPRECHPARTNER

Objekt: 4-21-004

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

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