



Objekt 4-23-031

Usingen: Großzügiges Reihenmittelhaus für die Familie

Baujahr	1986
Zimmer	6
Wohnfläche ca.	113 m ²
Grundstück ca.	189 m ²
Energieausweis	-V- 137,6 kWh/(m ² a); Gas



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Wilhelmstraße 4
61250 Usingen

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Nebenkosten	200 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Hauskategorie	Doppelhaushälfte
Baujahr	ca. 1986
Objektzustand	Komplettrenoviert
Letzte Renovierung	2015
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Bezugsfrei ab	01.03.2024
Schlafzimmer	4
Wohnfläche	ca. 176 m ²
Grundstücksfläche	ca. 198 m ²
Nutzfläche	23 m ²
Einbauküche	<input checked="" type="checkbox"/>
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Preis pro Parkfläche	50,00 €
Parkplatztyp	Garage

Haustiere erlaubt?

Verhandelbar

1.550 € Kaltmiete

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	137.6 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	C

Adresse

61250 Usingen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Das charmante Reihenmittelhaus befindet sich in einer begehrten Lage von Usingen.

Das Haus wurde im Jahr 1986 errichtet und im Jahr 2015 aufwendig renoviert.

Insgesamt verfügt die Immobilie über eine Wohn-Nutzfläche von ca. 198 m² und eignet sich daher ideal für Familien, die auf der Suche nach einem komfortablen Zuhause sind. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine separate Küche, eine Einbauküche ist vorhanden.

Der helle, freundliche Wohn-Essbereich mit sandfarbenen Fliesen beeindruckt mit einem Kamin und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse, sowie in den hübschen Garten. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, Ihr eigenes Obst & Gemüse anbauen oder frische Äpfel am hauseigenen Apfelbaum ernten. Ein kleines Gäste-WC rundet das Angebot auf dieser Ebene des Hauses ab.

Das Obergeschoss beherbergt drei großzügig geschnittene Zimmer. Von zwei Zimmern ist der nach Süden ausgerichtete Balkon zu betreten.

Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet und verspricht entspannte Stunden der Erholung.

Das Dachgeschoss überrascht mit einem großzügigen, hellen Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann – sei es als Fitnessraum oder Atelier, in dem Sie künstlerisch tätig werden können. Die individuelle Gestaltungsmöglichkeit macht diesen Raum zu einem besonderen Highlight des Hauses.

Im Untergeschoss des Hauses überrascht ein großzügiger Wohnraum mit separatem Eingang der über den Garten zu erreichen ist. In einer Nische des Raumes ist ein Küchenanschluss vorhanden. Des Weiteren finden Sie dort ein kleines Duschbad. Diesen Bereich des Hauses können Sie als Wohnraum für Familienmitglieder oder als privaten Arbeitsbereich nutzen.

Der Heizungsraum mit Gas-Zentralheizung sowie Wasch- und Trockenraum befinden sich ebenfalls im Kellergeschoss.

Die gegenüber des Gartens liegende Garage wird für zusätzlich 50,00 € vermietet.

Ausstattung

- Fußböden: Fliesen, Laminat, Parkett
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- elektr. Rolläden im Wohnzimmer
- Einbauküche
- großer Wohn-Essbereich
- Kamin
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Duschbad KG
- Studio im DG
- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Garage (zzgl. 50,00 €)

Modernisierungen:

- 3-fach verglaste Fenster
 - elektr. Rolläden im Wohnzimmer
 - Erneuerung der Innentüren
 - Böden im Flur, Wohn-Essbereich, Küche
 - Küche: Installation eines Durchlauferhitzers und
Warmwasserspeichers
 - Gäste-WC
 - Fußböden OG und DG mit Laminat und Holzparkett
 - Bad: neue Sanitärobjekte
 - großzügige Terrasse mit Holzboden
-

Lage

Das Haus befindet sich im Wohngebiet Schleichenbach I, einer beliebten Lage von Usingen.

In unmittelbarer Nähe liegt ein schöner Kinderspielplatz.

Usingen hat sieben Stadtteile mit insgesamt ca. 14.000 Einwohnern und ist ehemalige Kreisstadt.

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.

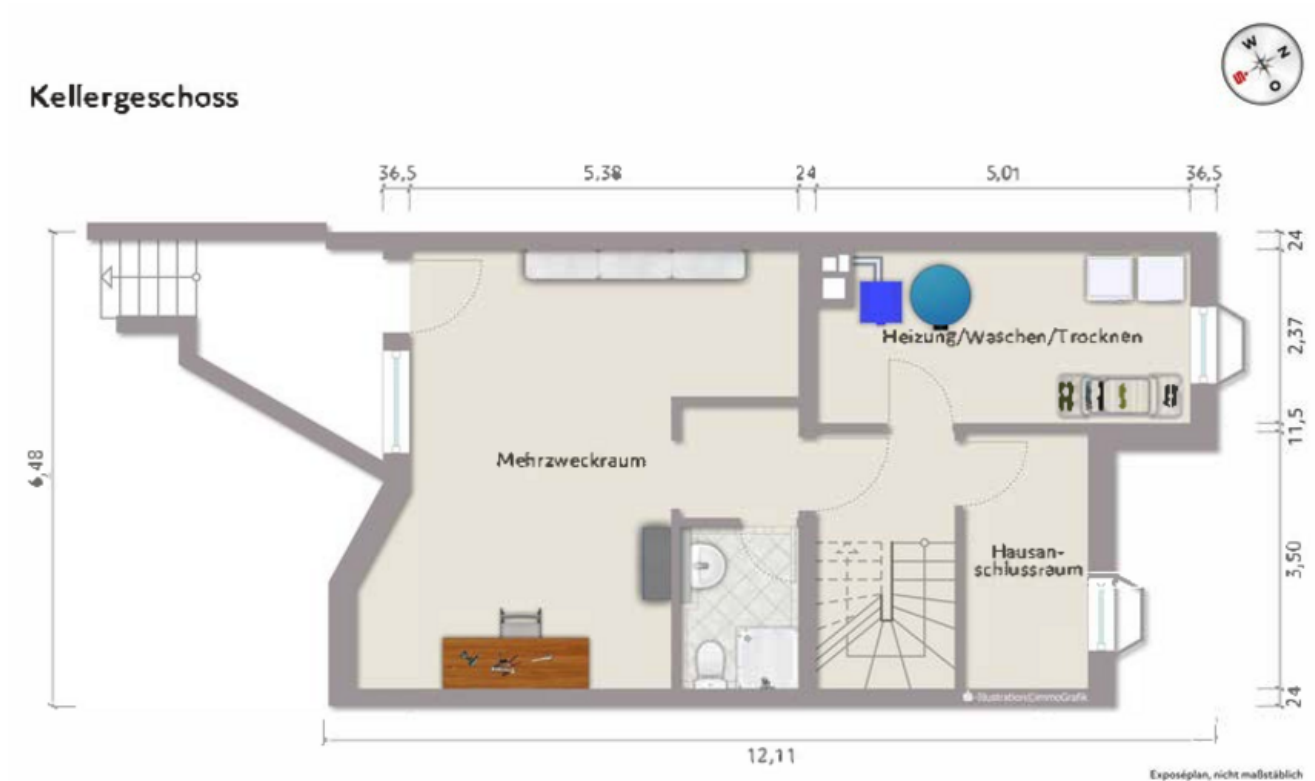
Durch die Taunusbahn, die Sie zu Fuß bequem erreichen, haben Sie eine gute Verkehrsanbindung nach Bad Homburg v. d. Höhe und Frankfurt am Main.

In Zukunft wird es einen S-Bahnanschluss geben.

Die Autobahn A661 erreichen Sie in ca. 20 - 30 Minuten.

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

Kellergeschoss Grundriss



Erdgeschoss Grundriss



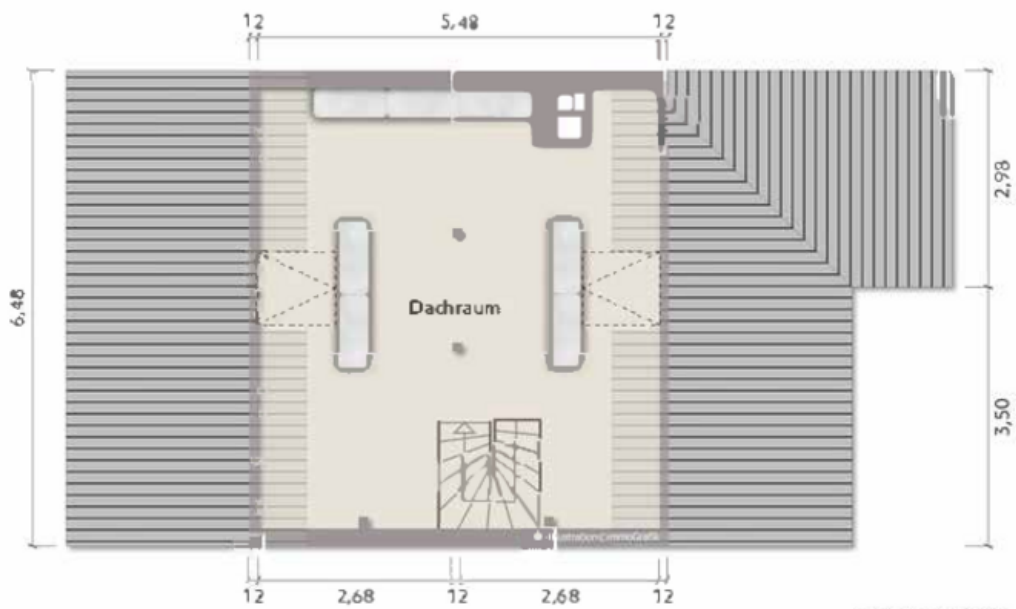
Obergeschoss Grundriss



Dachgeschoss Grundriss



Dachgeschoss





Schlafzimmer



Badezimmer



Studio



Wohnraum UG

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß

Agentur Hochtaunus-Nord

Wilhelmjstraße 4

61250 Usingen

 0611/364-86906

 0611/364-86999

 hochtaunus@naspaimmobilien.de



Sonstige Angaben

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Vermieterseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

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