



Objekt 4-24-011

Usingen: Wohn- und Geschäftshaus mit Potenzial!

Baujahr	1648,1981
Wohnfläche	ca. 240 m ²
Grundstück	290 m ²
Energiedaten	-B- 246,1 kWh/m ² , Strom-Mix



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Besondere Immobilie
Baujahr	ca. 1648
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	1999
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	8
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 240 m ²
Grundstücksfläche	ca. 290 m ²
Nutzfläche	236 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Außenstellplatz

397.000 € * Kaufpreis

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

Energie

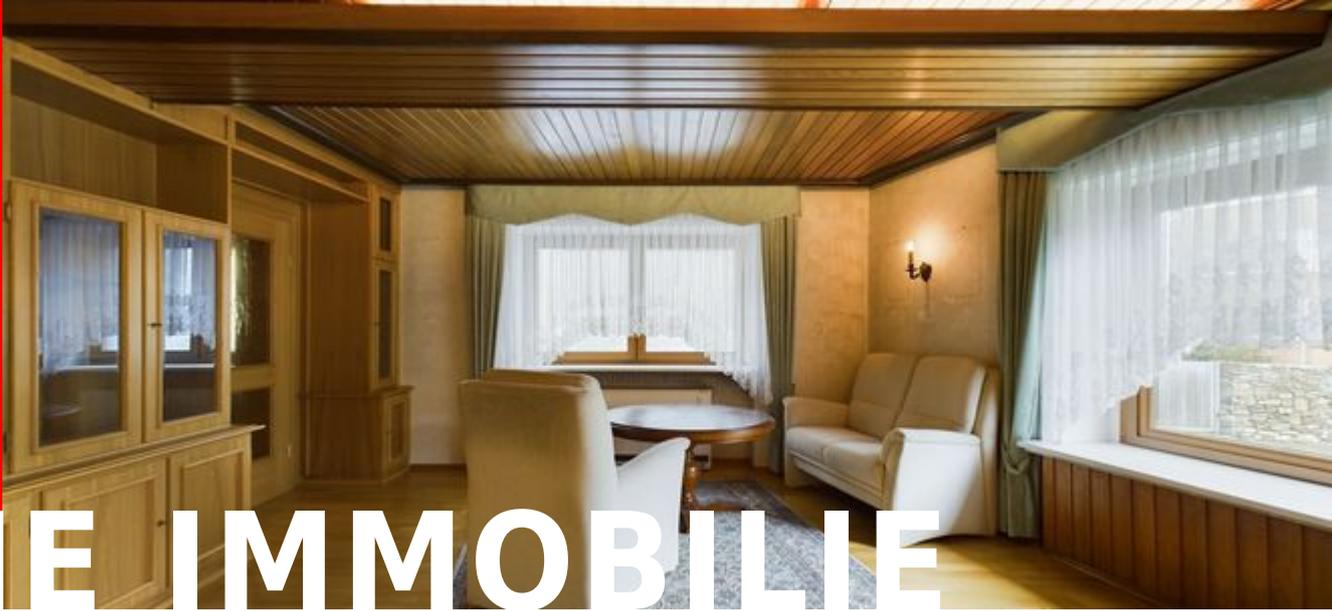
Heizungsart	Nachtspeicherofen
Befeuerungsarten	Strom
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	246.1 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	G

Adresse

61250 Usingen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses charmante Wohn-Geschäftshaus mit Werkstatt liegt in zentraler Altstadtlage von Usingen. Die Immobilie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 240 m², verteilt auf zwei Wohneinheiten, die miteinander verbunden sind (bisher keine zwei separaten Zugänge, aber die Möglichkeit besteht). Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen nicht nur zwei miteinander verbundene Wohnungen, sondern auch eine geräumige Werkstatt und Lagerräume.

Beim Betreten des Eingangsbereichs werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der Sie zur rechten Seite in die großzügige Wohnküche führt.

Diese ist mit einer etwas in die Jahre gekommenen Einbauküche ausgestattet. Angrenzend an die Küche befindet sich das gemütliche Esszimmer.

Der Flur führt Sie weiter zu einem geräumigen Wohnbereich, der ebenfalls direkt von der Küche erreichbar ist. Das Wohnzimmer ist schön hell und gut zu gestalten. Zur Linken des Flurs befindet sich ein Duschbad mit Tageslicht und ein WC.

Auf derselben Ebene finden Sie einen vielseitigen Hobby- oder Partyraum mit Bartheke, perfekt für gesellige Zusammenkünfte oder entspannte Stunden allein.

Im Obergeschoss erwartet Sie die zweite Wohneinheit mit 5 Zimmern. Ein heller Wohnraum lädt zum Verweilen ein, während die Wohnküche mit einer charmanten älteren Einbauküche ausgestattet ist. Das angrenzende Esszimmer bietet eine gemütliche Atmosphäre für gemeinsame Mahlzeiten. Der Flur führt Sie zu einem geräumigen Schlafzimmer und zwei Kinderzimmern, die nur darauf warten, nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet zu werden.

Des Weiteren gibt es ein Wannenbad mit Tageslicht und ein separates WC. Über den Außenbereich gelangen Sie in die großzügig geschnittene Werkstatt und in die Lager-Räumlichkeiten, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Diese Immobilie bietet Ihnen ein einzigartiges Wohn- und Arbeitskonzept, das Raum für Kreativität und persönliche Entfaltung lässt.

Der große Innenhof wartet auf eine liebevolle Gestaltung.

Ausstattung

- Fußböden: Parkett, Fliesen, PVC, Teppich,
 - doppelverglaste Holzfenster
 - Rolläden
 - Tageslichtbäder
 - Einbauküchen
 - Balkon
 - Hof
 - Werkstatt
 - Holzlager mit Speicher
 - PKW-Stellplätze im Hof
-

Lage

Die Immobilie befindet sich im alten Stadtkern von Usingen.

Sämtliche Infrastruktur, Gymnasium und der Park sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Ebenso die Einkaufsmärkte, Bäcker und andere Ladengeschäfte. 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 Frei-zeitwert mit vielen schönen Wander- und Ausflugsmöglichkeiten. Doch auch ein örtliches Hallenbad sowie der nah gelegene Hattsteinweiher, Tennisplätze und ein reges Vereinsleben sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Grundriss EG



Grundriss OG





Hof



Titelbild

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 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!

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