



Objekt 4-24-013

Usingen: Ihr neues Zuhause in beliebter Wohngegend mit Weitblick!

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Baujahr | 1973 |
| Wohnfläche | ca. 129 m ² |
| Grundstück | 879 m ² |
| Energiedaten | -B- 380,2 kWh/m ² , Öl |



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

| | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Hauskategorie | Bungalow |
| Baujahr | ca. 1973 |
| Bauphase | Haus fertiggestellt |
| Objektzustand | Gepflegt |
| Letzte Renovierung | 2011 |
| Qualität der Ausstattung | Normal |
| Zimmer | 4 |
| Etagenanzahl | 1 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | ca. 129 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 879 m ² |
| Nutzfläche | 67 m ² |
| Keller | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Parkflächenanzahl | 1 |
| Parkplatztyp | Garage |

545.000 € * Kaufpreis

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

Energie

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerungsarten | Öl |
| Energieausweis | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Energieausweistyp | Endenergiebedarf |
| Energieverbrauchskennwert | 380.2 kWh/m ² a |
| Energieeffizienzklasse | H |

Adresse

61250 Usingen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Dieses attraktive Einfamilienhaus liegt in beliebter Lage von Usingen. Mit Ihren knapp 190m² Wohn-Nutzfläche eignet sich diese Immobilie hervorragend für Familien oder Paare, die sich den Traum vom Eigenheim ermöglichen möchten.

Durch eine mögliche Aufstockung haben Sie die Möglichkeit den Wohnraum zu erweitern und sich vom Obergeschoss einen unbeschreiblichen Ausblick zu ermöglichen. Der einladende Eingang, die hochwertigen Marmorfliesen und die großzügig geschnittenen Wohnräume, sowie der traumhafte Garten versprechen ein angenehmes Wohnerlebnis. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie geradewegs über die helle, einladende Diele in den schönen und großzügig geschnittenen Wohn-Essbereich. Der Grundriss ermöglicht eine harmonische Verbindung zwischen Wohn- und Essbereich. Von dort gelangen Sie auf die Terrasse und in den liebevoll gepflegten Garten.

Die Küche ist in einem separaten Raum untergebracht und freut sich auf Ihre Ideen der Gestaltung einer neuen Einbauküche.

Das geräumige Schlafzimmer im Erdgeschoss besticht durch seinen großzügigen Schnitt und bietet ausreichend Raum für ihre Gestaltungsideen.

Angrenzend daran befindet sich ein Arbeitszimmer, welches Sie individuell auch als Kinder- oder Gästezimmer nutzen können.

Ein Tageslicht-Badezimmer mit Wanne steht Ihnen ebenfalls auf dieser Ebene zur Verfügung.

Im Untergeschoss empfängt Sie zur Linken ein gemütliches Kaminzimmer, in dem Sie wohlige Stunden zur Winterzeit verbringen können.

Des Weiteren finden Sie gegenüber einen großen, hellen Wasch-Trockenraum mit Ausgang zum Garten, ein Duschbad mit Tageslicht, sowie den Heizungskeller mit Öl-Zentralheizung von 2000. Vom Außenbereich ist ein weiterer großer Kellerraum zu erreichen.

Eine Garage und ein PKW- Außenstellplatz runden dieses höchst interessante Angebot ab.

Ausstattung

- Fußböden: Marmorfliesen, Teppich, Fliesen
- Kunststofffenster (2009)
- Rollläden
- Einbauküche
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne (2000)
- Tageslicht-Duschbad UG
- Kamin UG, Kaminzimmer
- 2 Terrassen (S/W)
- Garten
- Garage
- Öl-Zentralheizung 2000
- Kunststofftank 2011

SONSTIGES

Das Dach der Immobilie ist undicht und muss erneuert werden.

Die Dusche im Untergeschoss ist ebenfalls undicht, dadurch gibt es eine feuchte Wand im Kaminzimmer. Diese Schäden wurden in der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Wohngebiet Weingärten

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 UG





Schlafzimmer



Badezimmer



Kaminzimmer

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