



Objekt 4-25-006

Usingen: Mehrgenerationenhaus mit 3 Wohneinheiten!

Baujahr ca.	1904
Zimmer	6
Wohnfläche ca.	229 m ²
Grundstück ca.	743 m ²
Energieausweis	-B- 289,0 kWh/(m ² a); Pellet



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilien.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ca. 1904
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2004
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	6
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Wohnfläche	ca. 229 m ²
Grundstücksfläche	ca. 743 m ²
Nutzfläche	89 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Außenstellplatz

475.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 5,95 % Erfolgshonorar vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt

Energie

Heizungsart	Holz-Palletheizung
Befeuerungsarten	Pelletheizung
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	289.0 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	H

Adresse

61250 Usingen



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Diese einzigartige Immobilie besteht aus drei Wohneinheiten und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es zur Vermietung oder als Mehrgenerationenhaus.

Die insgesamt ca. 318 m² Wohn-Nutzfläche bieten ausreichend Platz für Familien oder Paare.

Eine Holzterrasse führt zu den drei Wohneinheiten des Hauses. Im Erdgeschoss befindet sich die erste Einheit mit einem großzügigen Wohn-Essbereich und Balkon. Das helle Schlafzimmer und die voll ausgestattete Küche bieten Komfort. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Im Obergeschoss liegt die zweite Wohneinheit, die identisch zur ersten ist. Hier gibt es ebenfalls einen Wohn-Essbereich mit Balkon, der aktuell als Esszimmer genutzt wird, sowie ein Schlafzimmer. Eine voll ausgestattete Küche und ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche runden das Angebot ab. Das Dachgeschoss beherbergt eine Maisonette-Wohnung mit offenem Wohnbereich und Küche. Das Badezimmer und das große Kinderzimmer bieten viel Platz. Das Schlafzimmer überzeugt mit einer großen Fensterfront im Giebel, die für viel Licht sorgt.

Die oberen Etagen werden derzeit vom Eigentümer bewohnt, bieten aber auch Potenzial für Vermietung oder Mehrgenerationenwohnen.

Der großzügige Garten bietet Platz für kreative Gestaltungsideen. Im Untergeschoss gibt es Stauraum, einen Hobbyraum mit Wintergarten und ein separates Duschbad, das den Raum für Gäste oder andere Aktivitäten nutzt. Zwei Kellerräume bieten zusätzlichen Platz.

Das Haus ist mit einer Pelletheizung aus 2004 ausgestattet, die eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung gewährleistet.

Dieses historische Haus bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Mehrgenerationenhaus, Einfamilienhaus mit separaten Einheiten oder als Investition. Es ist nicht denkmalgeschützt und bietet somit, nach ein wenig Renovierungsarbeiten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ausstattung

- 3 Wohneinheiten
- Fußböden: Laminat, Fliesen, OSB-Platten
- Doppelverglaste Kunststofffenster 2010
- Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche (90er)
- Wintergarten (S/W) im Untergeschoss
- Balkone
- Pellet-Zentralheizung 2004
- Fußbodenheizung im Untergeschoss

Lage

Die Immobilie befindet sich direkt in 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.

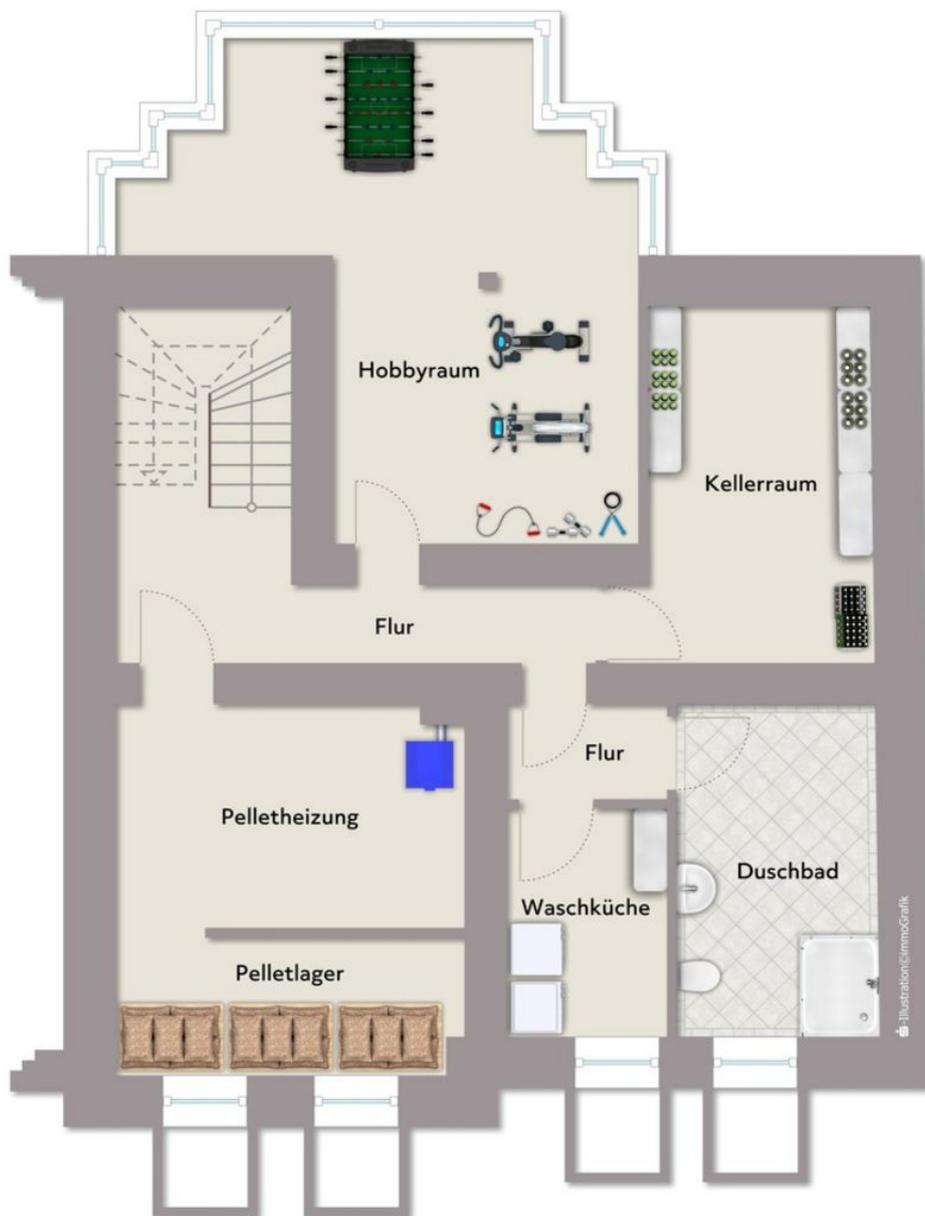
Zahlreiche Facharztpraxen und das 2014 neu errichtete Krankenhaus bieten hervorragende ärztliche Versorgung.

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.

KG.jpg

Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

EG.jpg

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

OG.jpg

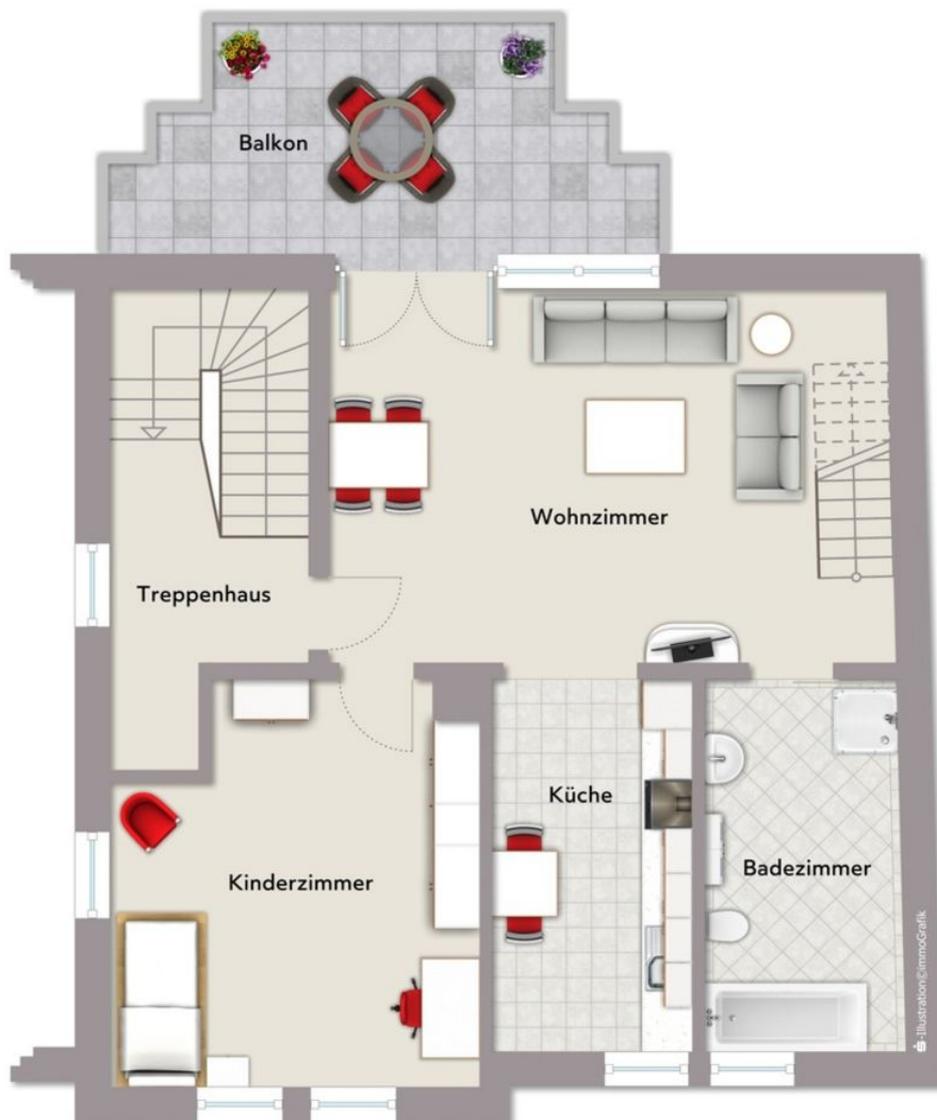
Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

DG -1 .jpg

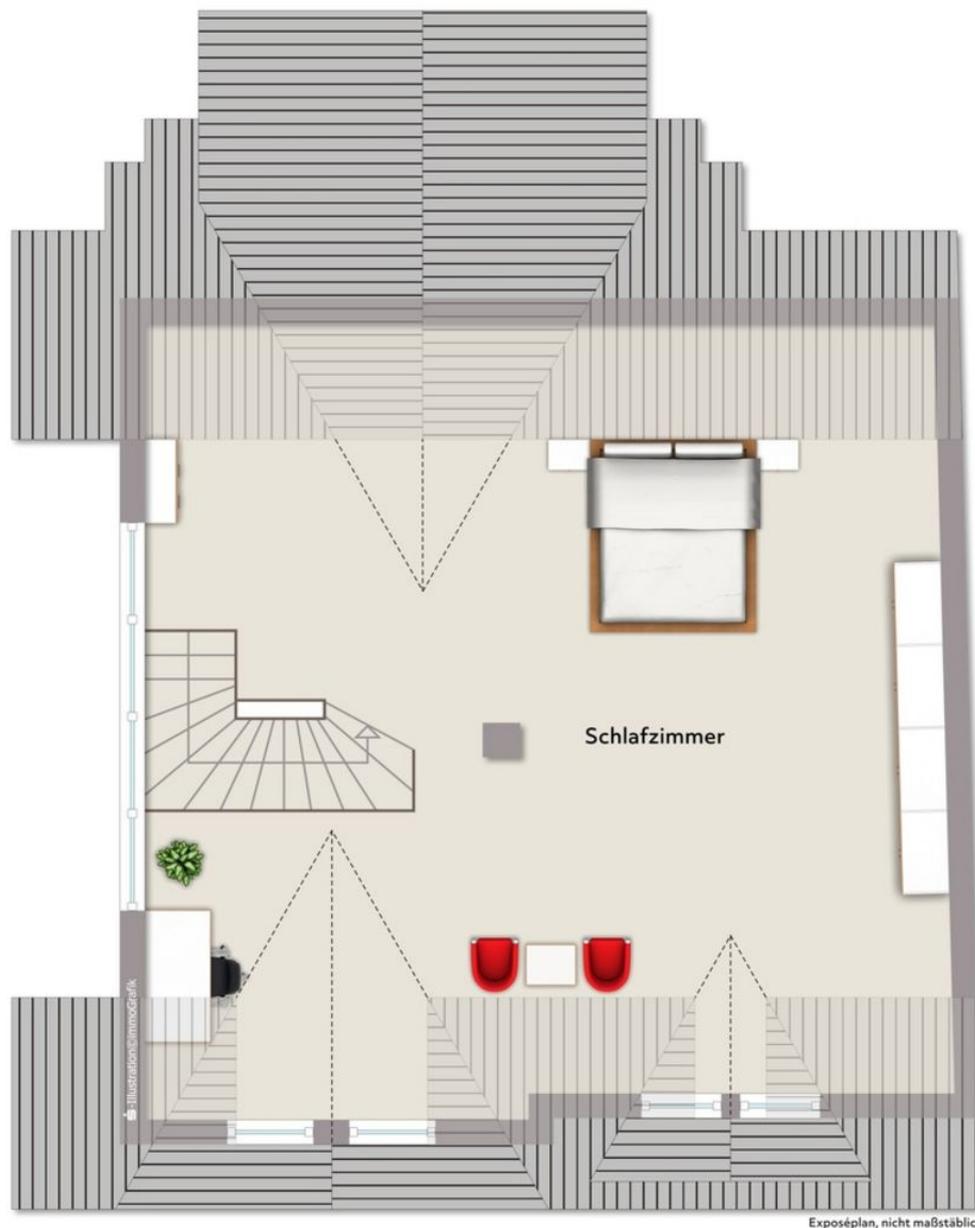
Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

DG Galerie oben.jpg

Galerie





Küche .jpg



Wohnzimmer 5.jpg

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß

Agentur Hochtaunus-Nord

Bahnhofstr 2

61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 0611/364-86999

 hochtaunus@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

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: Naspä 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:
Naspä 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