



Objekt Bal-25-01

Usingn: Großzügiges Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung

Baujahr ca.	1984
Wohnfläche ca.	206 m ²
Grundstücksfläche	274 m ²
Zimmer	8
Energieausweis	-V-87,8 kWh/(m ² a); Gas



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Nebenkosten	400 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Hauskategorie	Doppelhaushälfte
Baujahr	ca. 1984
Objektzustand	Gepflegt
Letzte Renovierung	2025
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	8
Bezugsfrei ab	sofort
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Wohnfläche	ca. 206 m ²
Grundstücksfläche	ca. 274 m ²
Nutzfläche	21 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	1
Parkplatztyp	Garage
Haustiere erlaubt?	Verhandelbar

2.000 € Kaltmiete

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Gas
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Energieverbrauchskennwert
Energieverbrauchskennwert	87.8 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	C

Adresse

61250 Usingen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

DIE IMMOBILIE

Dieses attraktive Doppelhaushälfte in geschlossener Bauweise (Garagen aneinander gebaut) mit einer Einliegerwohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Wohnkomfort und Vielseitigkeit. Über einen barrierefreien Eingang gelangen Sie in das Haus, das sich durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Lichtverhältnisse auszeichnet.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss erwartet Sie auf der rechten Seite eine geräumige Küche, die ausreichend Platz für eine moderne Einbauküche sowie einen kleinen Esstisch bietet. Links von der Diele befindet sich ein Gäste-WC, das praktische Annehmlichkeiten im Alltag bietet. Geradlinig erreichen Sie das lichtdurchflutete, großzügige Wohnzimmer mit offenem Kamin, welches eine einladende Atmosphäre schafft. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur großen Terrasse und in den angrenzenden Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das an das Wohnzimmer angrenzende Esszimmer bietet Raum für einen großen Tisch, an dem Sie bequem Ihre Gäste bewirten können. Auch eine Vitrine, Kommode oder sonstiges Möbelstück findet hier seinen angemessenen Platz.

Obergeschoss:

Im ersten Obergeschoss finden Sie ein teilweise renoviertes Badezimmer mit Tageslicht, ausgestattet mit einer Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Hier befinden sich zudem ein geräumiges Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer, das über einen angrenzenden Raum für einen begehbaren Kleiderschrank verfügt. Das zweite, ursprünglich als Kinderzimmer ausgewiesene Zimmer führt über eine Treppe ins Dachgeschoss und kann weiterhin als Durchgangszimmer genutzt werden, z.B. als gemeinsamen Bereich mit dem Dachgeschoss.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein freundliches, großes und gut geschnittenes Zimmer mit drei Dachflächenfenstern und einem großen Einbauschranks, der über die gesamte Wandlänge reicht – ideal für Stauraum und Ordnung.

Ausstattung

Keller:

Der Keller des Hauses bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten in mehreren Räumen und eine Waschküche. Eines von mehreren Highlights dieser Immobilie ist eine Einliegerwohnung mit zwei Zimmern. In dem größeren Zimmer befindet sich bereits die Vorrichtung für eine Küchenzeile. Ein innen liegendes Duschbad, rundet das Angebot ab.

Außenbereich:

Die großzügige Terrasse sowie eine kleinere Terrasse vor der Einliegerwohnung laden zum Verweilen und Entspannen ein. Der Garten misst eine angenehme Größe, ergänzt durch einen Steilhang, der sich durch natürlichen Bewuchs auszeichnet und von der Stadt gepachtet ist.

Fazit:

Dieses großzügig Doppelhaushälfte bietet sowohl für Familien als auch für Paare ein modernes Wohnkonzept mit vielen Möglichkeiten. Die Einliegerwohnung eignet sich hervorragend für Gäste oder z.B. als separate Büroeinheit.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Zuhause!

- Bodenbeläge Fliesen und Laminat
 - Fenster doppelt verglast
 - Fenster teilweise abschließbar, mit Fliegengitter und Plissees
 - Terrasse
 - Balkon
 - Gäste-WC
 - Offener Kamin
 - Tageslicht-Badezimmer
 - Einliegerwohnung
 - Duschbad in der Einliegerwohnung
 - Gas Zentralheizung
 - Waschküche
 - Tresor
 - Vorgarten
 - Garage mit elektrischem Tor und zwei Stellplätzen davor
 - Sichere erneuerte Haustür
-

Lage

Die Immobilie liegt in dem beliebten Wohngebiet Schleichenbach I, in ruhiger Lage.

Usingen hat sieben Stadtteile, insgesamt ca. 14.000 Einwohner.

Die Taunusbahn verbindet Usingen mit Bad Homburg v.d.H, Oberursel und Frankfurt. Der S-Bahnanschluss ist beschlossen.

Vor allem durch die gute Infrastruktur und die wunderschöne Landschaft lässt es sich in Usingen gut leben.

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

Alle Schulen bis hin zum Gymnasium sowie Berufsschulen und Kindergärten, sowie Kindertagesstätten finden Sie ebenfalls in Usingen.

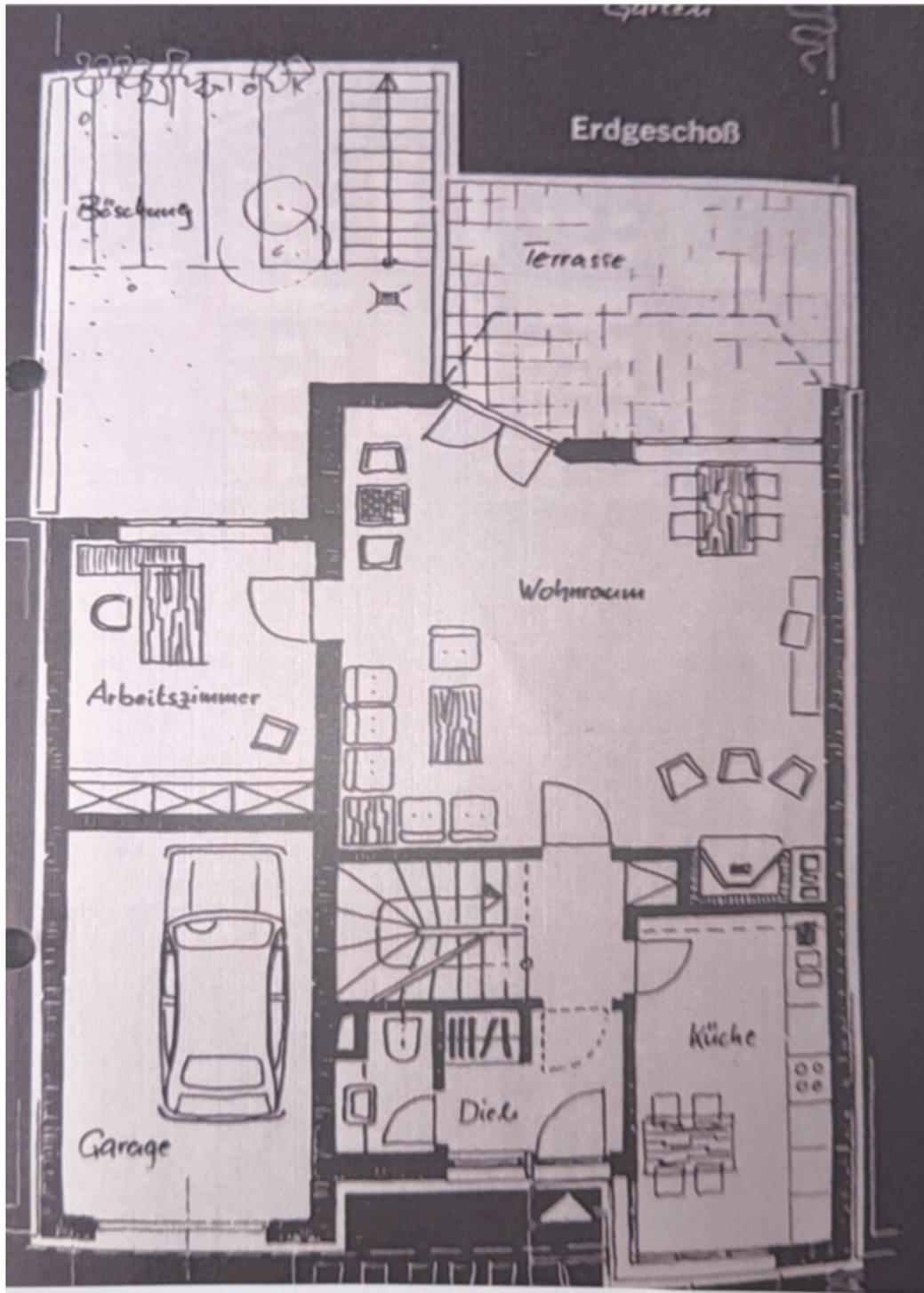
Der Taunus ermöglicht Ihnen einen hohen Freizeitwert mit vielen schönen Wander- und

Ausflugsmöglichkeiten. Doch auch ein örtliches Hallenbad sowie der nah gelegene Hattsteinweiher, Tennisplätze und ein reges Vereinsleben sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

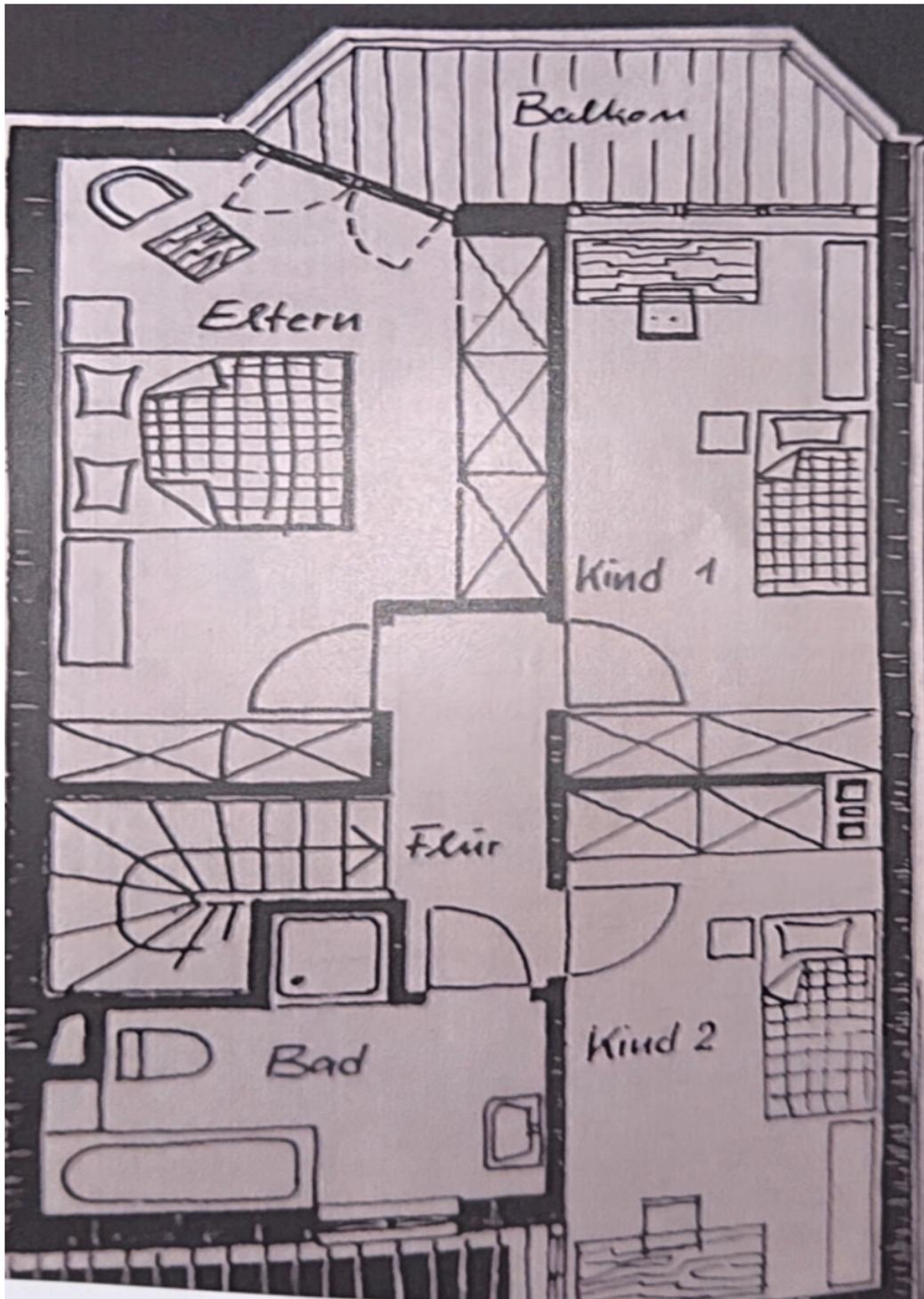
Sämtliche Infrastruktur, Gymnasium, Park und das Hallenbad sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ebenso die Einkaufsmärkte, Bäcker, Metzger und andere Ladengeschäfte.

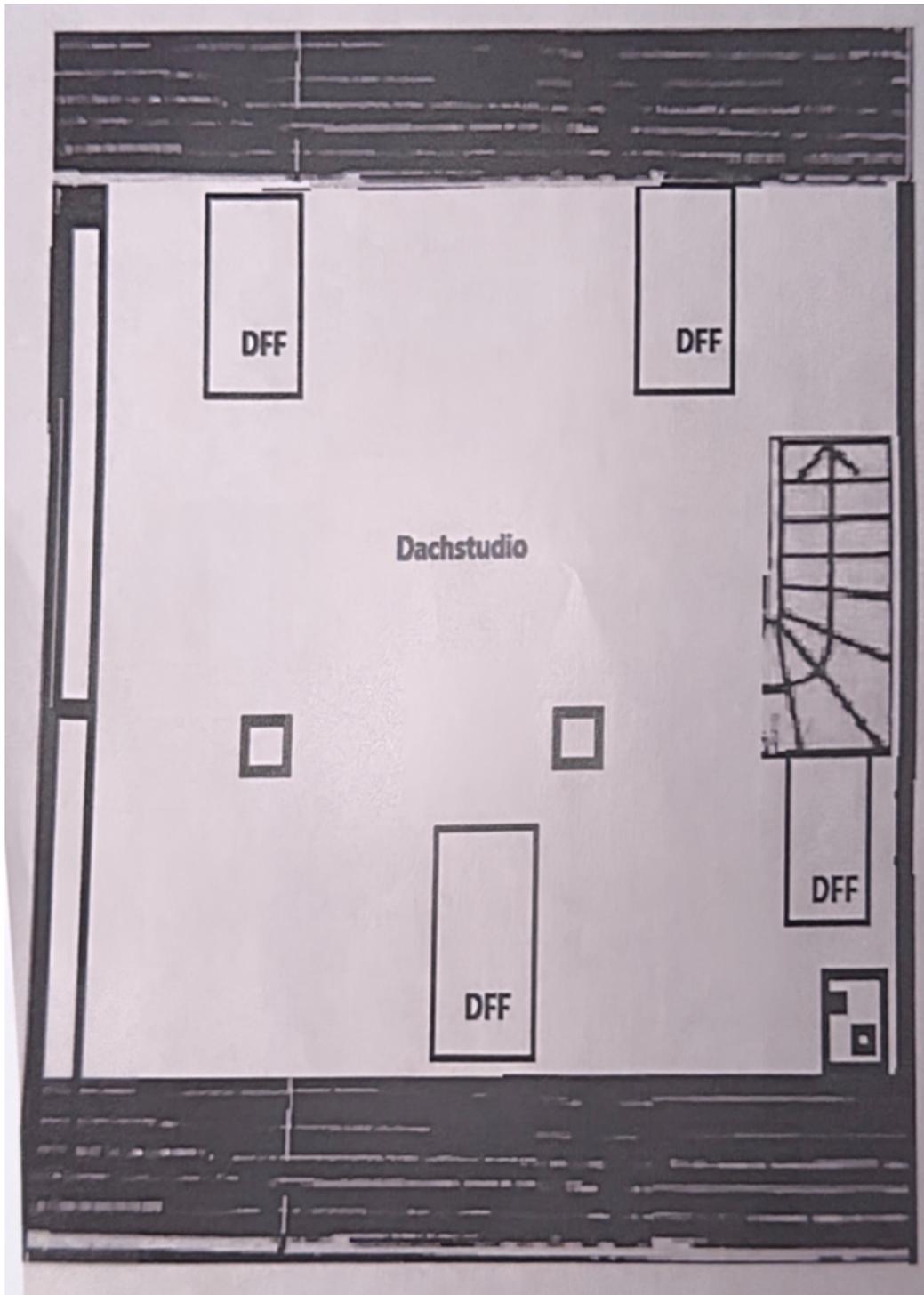
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG





Schlafzimmer



Badezimmer OG



Dachgalerie



Kinderzimmer



Einlieger UG

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 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, 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