



Objekt 4-25-017

Usingen: Reihemittelhaus in beliebter Lage

Baujahr ca.	2016
Grundstücksfläche	ca. 125 m ²
Wohnfläche ca.	139 m ²
Zimmer	5
Energieausweis	-B- 44,7 kWh/(m ² a); Nahwärme Pellets



Naspa Immobilien GmbH

Christiane Weiß
Agentur Hochtaunus-Nord
Bahnhofstr 2
61273 Wehrheim

 0611/364-86906

 hochtaunus@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Reihenmittelhaus
Baujahr	ca. 2016
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Neuwertig
Letzte Renovierung	2022
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
Etagenanzahl	3
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 139 m ²
Grundstücksfläche	ca. 125 m ²
Nutzfläche	27 m ²
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>
Parkflächenanzahl	2
Parkplatztyp	Außenstellplatz

495.000 € * Kaufpreis

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

Energie

Heizungsart	Holz-Palletheizung
Befeuerungsarten	Nahwärme
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>
Energieausweistyp	Endenergiebedarf
Energieverbrauchskennwert	44.7 kWh/m ² a
Energieeffizienzklasse	A

Adresse

61250 Usingen



Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Reihenmittelhaus bietet Ihnen auf rund 139 m² Wohnfläche und einem ca. 125 m² großen, nach WEG geteilten Grundstück alles, was modernes und komfortables Wohnen ausmacht. Eingebettet in eine kleine, harmonische Gemeinschaft von nur neun Reihenhäusern genießen Sie hier sowohl Privatsphäre als auch ein angenehmes nachbarschaftliches Miteinander.

Schon beim Betreten spüren Sie die einladende Atmosphäre: Der Eingangsbereich bietet Platz für Garderobe und Schuhschrank, während das Gäste-WC praktisch gleich nebenan liegt. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses – mit warmem Parkettboden, großen Fensterfronten und direktem Zugang zur Terrasse. Diese ist komplett modern gepflastert, zur Hälfte überdacht und garantiert entspannte Stunden ganz ohne Gartenarbeit. Die offene, moderne Einbauküche fügt sich perfekt ein und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein.

Über die elegante Holzterrasse mit weißem Geländer gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer, ein gemütliches Kinderzimmer, ein praktischer Hauswirtschaftsraum und ein stilvolles Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Das Dachgeschoss überrascht mit weiteren flexiblen Räumen: ein Arbeitszimmer, ein Kinder- oder Gästezimmer sowie ein weiterer, geräumiger Hauswirtschaftsraum bieten viel Platz für individuelle Nutzungsideen.

Zwei Außenstellplätze und eine praktische Gartenhütte gehören ebenfalls zum Haus und runden das Angebot ab.

Dank der ruhigen, familienfreundlichen Lage und der durchdachten Raumaufteilung ist dieses Reihenmittelhaus ideal für Paare und Familien, die Wert auf modernen Komfort, pflegeleichte Außenbereiche und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Hier ziehen Sie ein und fühlen sich sofort zu Hause!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie unser umfangreiches Exposé an.

Ausstattung

- WEG Teilung
 - Fußböden: Parkett, Fliesen, Laminat
 - Fußbodenheizung im EG
 - Nahwärmeversorgung Pellets
 - Doppelverglaste Kunststofffenster
 - Sonnenschutz, Verdunkungsrollos an den DFF
 - Fliegenschutzgitter
 - Einbauküche
 - Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche
 - Gäste-WC
 - Einbauschränk im Flur
 - 2 PKW-Außenstellplätze
 - Gartenhütte
 - große Terrasse
-

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Wohngebiet Schleichenbach II in Usingen, in einer grünen Oase. Ein hervorragendes Wohnumfeld für jedes Alter und unterschiedliche Lebensumstände.

Sämtliche Infrastruktur, Gymnasium, Park und das Hallenbad sind in wenigen Minuten auch fußläufig erreichbar. Ebenso die Einkaufsmärkte, Bäcker, Metzger und andere Ladengeschäfte.

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.

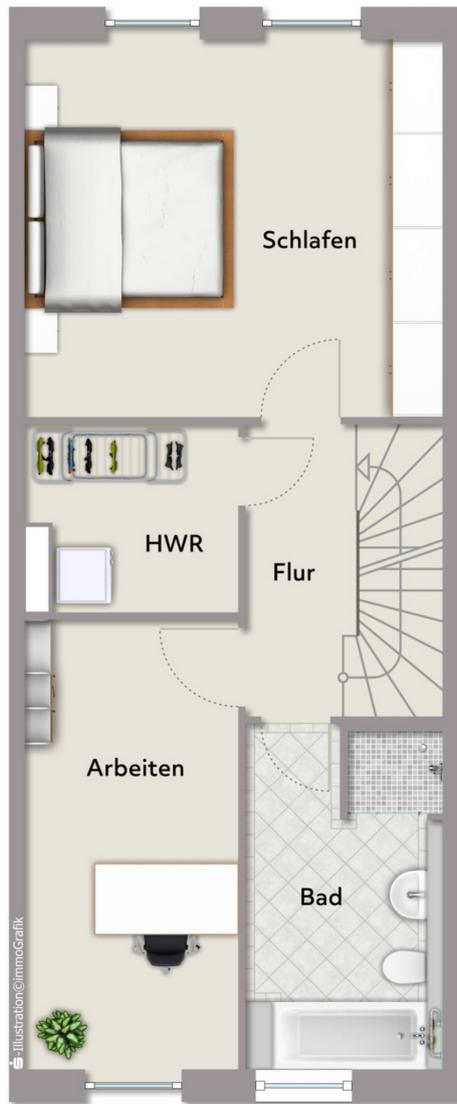
Zahlreiche Facharztpraxen und das 2014 neu errichtete Krankenhaus bieten hervorragende ärztliche Versorgung.

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 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.

Grundriss OG

Obergeschoss



Grundriss EG

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss DG

Dachgeschoss

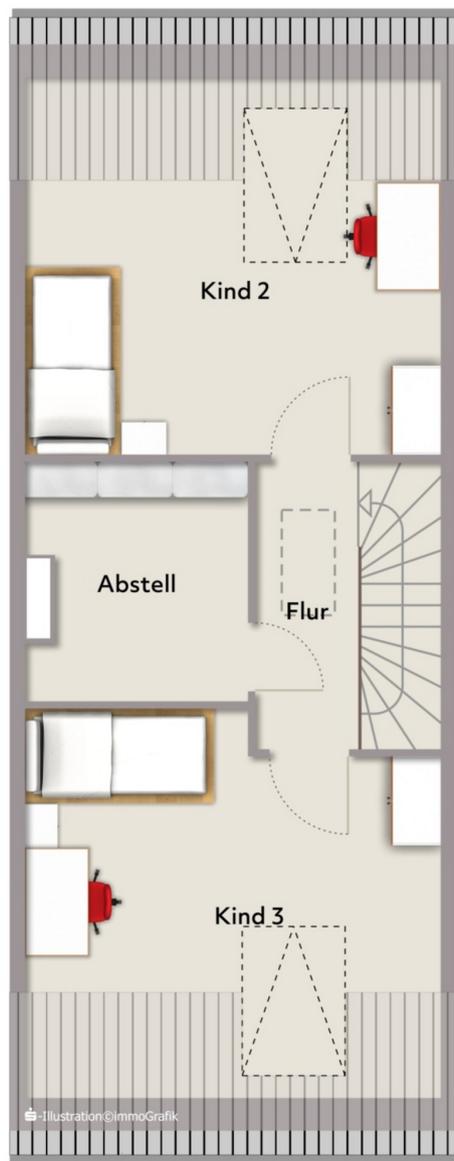


Illustration © ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



Schlafzimmer



Badezimmer

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 des Verkäufers 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!

Hinweis: E-Mail-Systeme haben derzeit allgemein häufig Probleme, falsche und richtige E-Mails zu unterscheiden, sodass es vorkommen kann, dass auch unsere E-Mails an Sie in Ihrem Spam-Ordner landen.

Sofern Sie auf eine Antwort von uns warten, bitte auch auf den Spam-Ordner in Ihrem E-Mail- Postfach achten.

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