Usingen

Modernes Architektenhaus in Usingen - mit Garten, Doppelgarage, EBK und Einliegerbereich

Número da propriedade: 25141014a

www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 2.950 EUR • ÁREA: ca. 153 m^2 • QUARTOS: 7.5 • ÁREA DO TERRENO: 1.007 m^2

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25141014a
Área	ca. 153 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7.5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2001
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço do aluguel	2.950 EUR
Custos adicionais	350 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 124 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	15.08.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	104.80 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

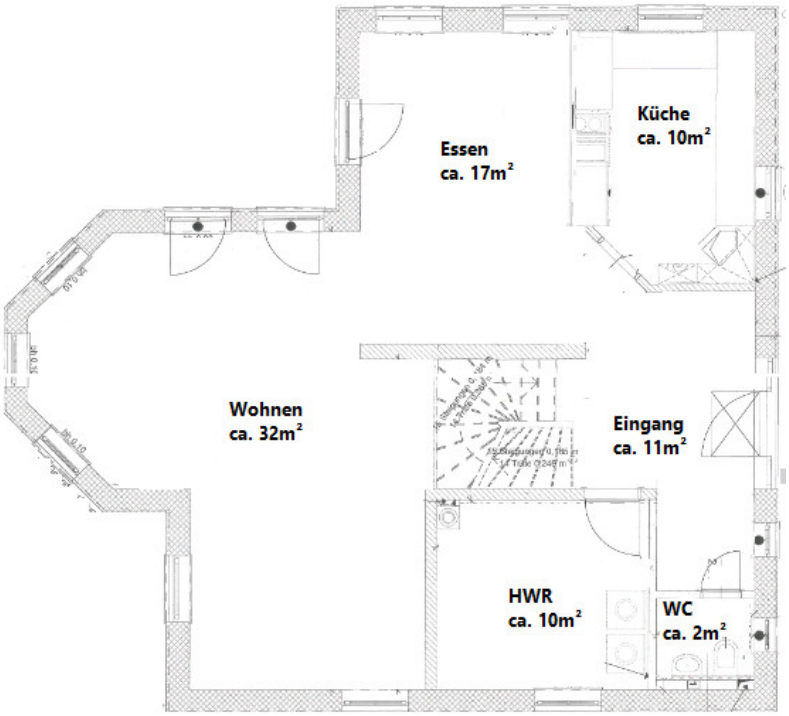
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

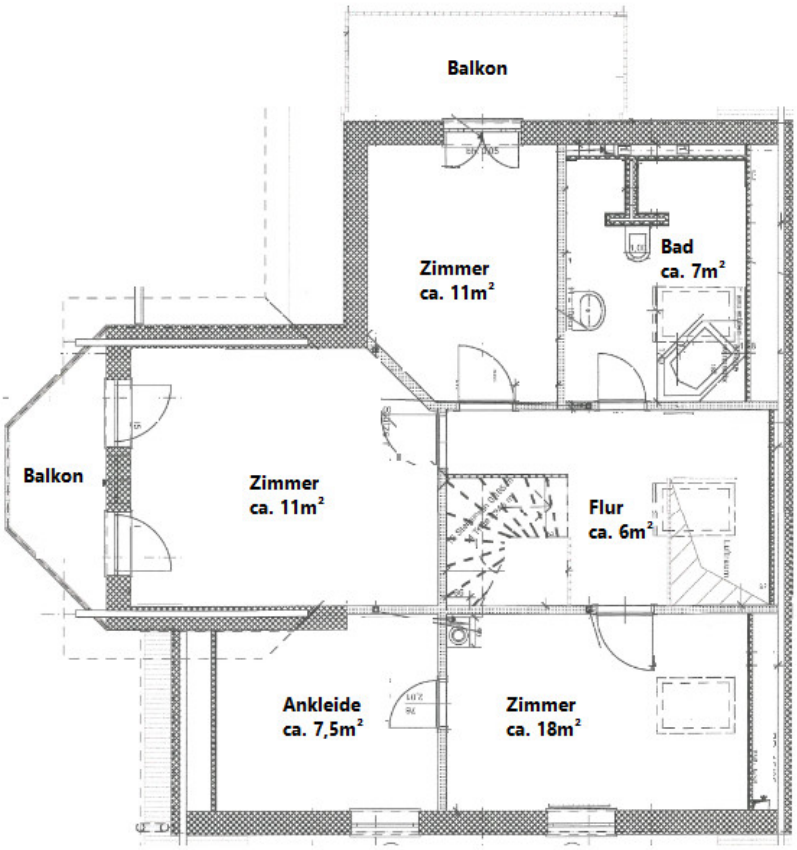
Hochtaunus: 06081 - 96 53 02 0 | Neu-Anspach: 06081 - 96 53 02 0

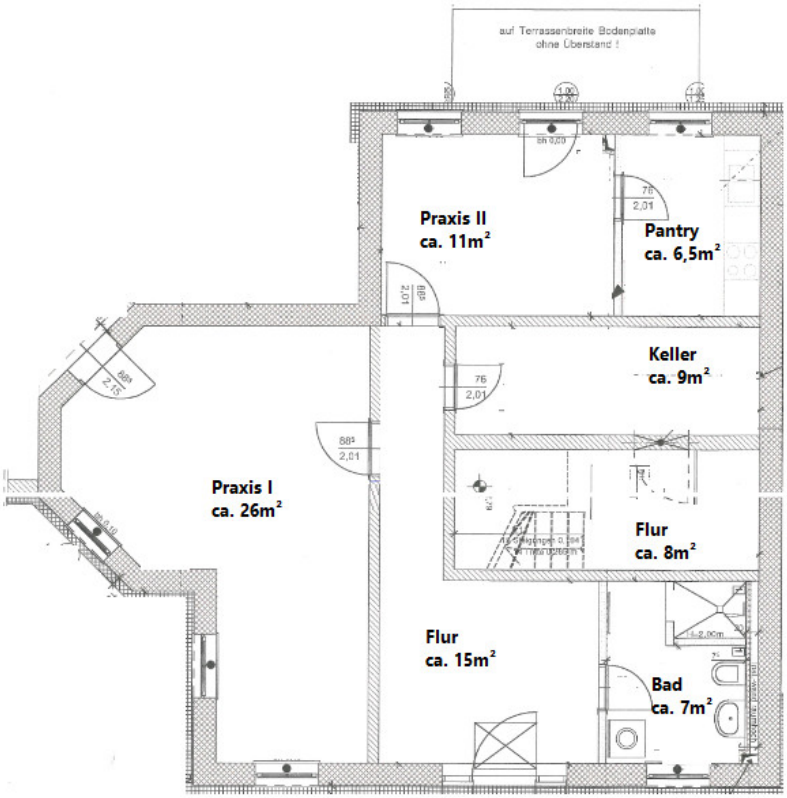
Partner-Shop Hochtaunus | Kreuzgasse 22 | 61250 Usingen | hochtaunus@von-poll.com
Partner-Shop Neu-Anspach | Breitestraße 9 | 61267 Neu-Anspach | neu-anspach@von-poll.com

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

Plantas dos pisos




Balkon
Zimmer
ca. 11m²
Bad
ca. 7m²
Balkon
Zimmer
ca. 11m²
Flur
ca. 6m²
Ankleide
ca. 7,5m²
Zimmer
ca. 18m²



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

Uma primeira impressão

Willkommen in diesem großzügigen Wohnhaus mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten! Das Anwesen, das sich auf einem etwa 1000 m² großen Grundstück erstreckt, beeindruckt durch zahlreiche hochwertige Details. Der einladende und uneinsehbare Eingangsbereich heißt sowohl Bewohner als auch Gäste herzlich willkommen.

Die moderne Einbauküche ist mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich verbunden, der mit einem Kamin ausgestattet ist und eine behagliche Atmosphäre schafft – ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse im Erdgeschoss, die den Blick auf den liebevoll gestalteten Garten mit Teich und verschiedenen Sitzbereichen freigibt, perfekt für gesellige Stunden mit Freunden und Familie.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die jeweils über einen charmanten Balkon verfügen und somit zusätzlichen Raum für Erholung bieten.

Eine überdurchschnittlich große Doppelgarage sowie weitere Stellplätze im geräumigen Vorhof gewährleisten ausreichend Parkmöglichkeiten. Der einladende Eingangsbereich und die zentrale Lage des Hauses betonen die vielseitige Nutzbarkeit für Wohn- und Arbeitszwecke.

Die ca. 84 m² große ehemalige Praxis im Erdgeschoss bietet durch ihren barrierefreien Zugang eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Büro, Therapie oder als zusätzlichen Wohnraum.

Dieses Objekt eignet sich hervorragend für Familien mit Kindern sowie für Paare, die Beruf und Privatleben harmonisch miteinander verbinden möchten.

Der wunderschön angelegte Garten mit Teich ist eine grüne Oase der Ruhe und Privatsphäre im Herzen von Usingen. Die Lage und der durchdachte Grundriss des Hauses sind ideal für all jene, die eine gute Infrastruktur schätzen und gleichzeitig entspannende Momente im eigenen Garten genießen möchten. Dank fortlaufender Modernisierungen präsentiert sich das Haus in einem zeitgemäßen und ansprechenden Zustand.

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

Detalhes do equipamento

- großzügiger sowie recht uneinsehbarer Eingang
- renoviertes Gäste-WC mit Tageslicht
- hochwertige Einbauküche mit geräumigem Wohn-/Essbereich
- Kamin mit 7KW
- flexibel nutzbarer Hauswirtschaftsraum
- teilweise elektrische Rollläden
- breite hochwertige Eingangstüren im Erdgeschoss sowie im Untergeschoss
- Zugang zur Terrasse sowie in den idyllisch angelegten Gartenbereich mit Teich und einigen Sitzmöglichkeiten
- überdurchschnittlich große Doppelgarage mit direktem Zugang zu den Geschäftsräumen und weiteren Stellplätzen im Vorhof
- empfangsfreudiger Eingangsbereich
- Badezimmer mit Dusche und Dreifachverglasung
- Küchennische mit separatem Essbereich und Zugang zur Terrasse sowie in den Gartenbereich
- Abstellkammer für zusätzliche Staumöglichkeiten
- Flur mit Aufgang bis ins Dachgeschoss
- modern gestaltetes Badezimmer
- drei Schlafzimmer auf einer Ebene mit separater Ankleide und Zugang zu den jeweiligen frisch renovierten Balkonen aus zwei der angegebenen Schlafzimmer

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

Tudo sobre a localização

Usingen befindet sich inmitten der wunderschönen Natur des Hochtaunus. Die Region wird zu allen Jahreszeiten insbesondere von den Frankfurter Bürgern auf der Suche nach Erholung und Ruhe frequentiert. SIE haben hingegen die Möglichkeit, hier zu leben.

Usingen besteht aus den Stadtteilen Usingen (Zentrum), Eschbach, Kransberg, Merzhausen, Michelbach, Wernborn und Wilhelmsdorf und verfügt, wie auch die benachbarten Gemeinden Wehrheim und Neu-Anspach, über eine gute Infrastruktur. Es gibt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie ein Krankenhaus. Der hochmoderne Neubau der Hochtaunus-Kliniken an der Weilburger Straße, sämtliche Schulformen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

In Verbindung mit der Nähe zu Bad Homburg und Frankfurt am Main bieten sich hervorragende Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. Für Sportler und Naturliebhaber ist Usingen ebenso das ideale Domizil wie für gestresste Manager, die am Wochenende die Ruhe genießen möchten.

Die Lage dieser Immobilie zeichnet sich insbesondere durch die direkte Nähe zur Natur und die gepflegte Nachbarschaft aus.

Usingen verfügt über eine Bahnverbindung (Taunusbahn) nach Friedrichsdorf (ca. 23 Min.), Bad Homburg (ca. 28 Minuten) und Frankfurt (ca. 47 Minuten). Die etwa 30km entfernte Frankfurter Innenstadt erreichen Sie über die A5 oder A661 in nur einer halben Stunde Fahrtzeit. In etwa 25 Fahrminuten erreicht man zudem Bad Camberg mit der Auffahrt zur A3.

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 104.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25141014a - 61250 Usingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com