

Usingen

Familientraum mit ELW, Kamin, Garage & 2 Stellpl. in zentraler guter Wohnlage

Property ID: 25141066



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.950 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 274 m²

Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

At a glance

Property ID	25141066	Rent price	1.950 EUR
Living Space	ca. 200 m²	Additional costs	50 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2014
Available from	21.11.2025	Condition of property	Well-maintained
Rooms	9	Construction method	Solid
Bedrooms	5	Usable Space	ca. 50 m²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1984		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	87.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.03.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

The property



Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

The property



Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

The property



Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

The property



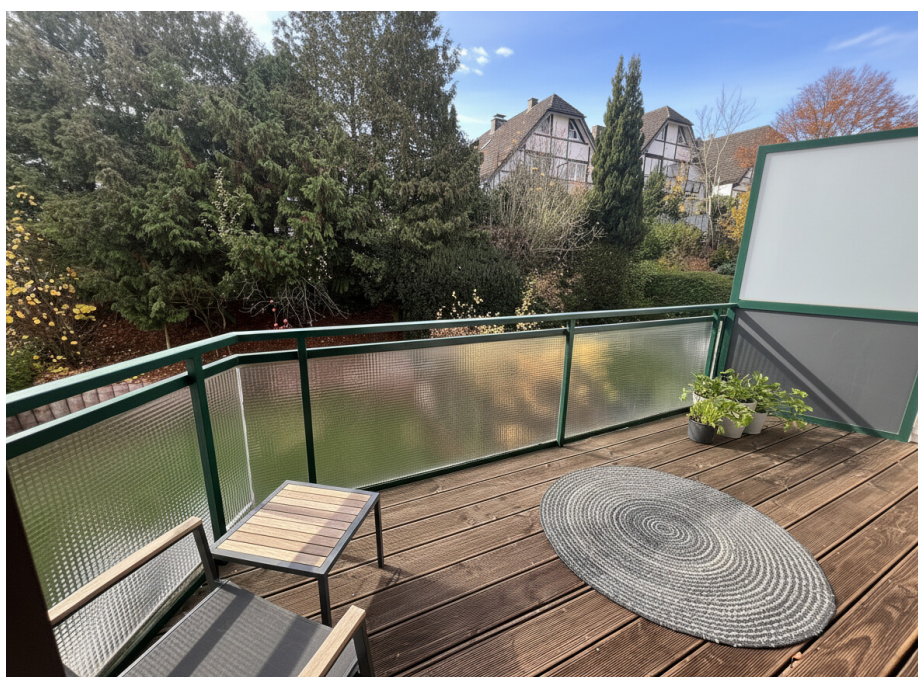
Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

The property



Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

The property



Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

The property



Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

The property



Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

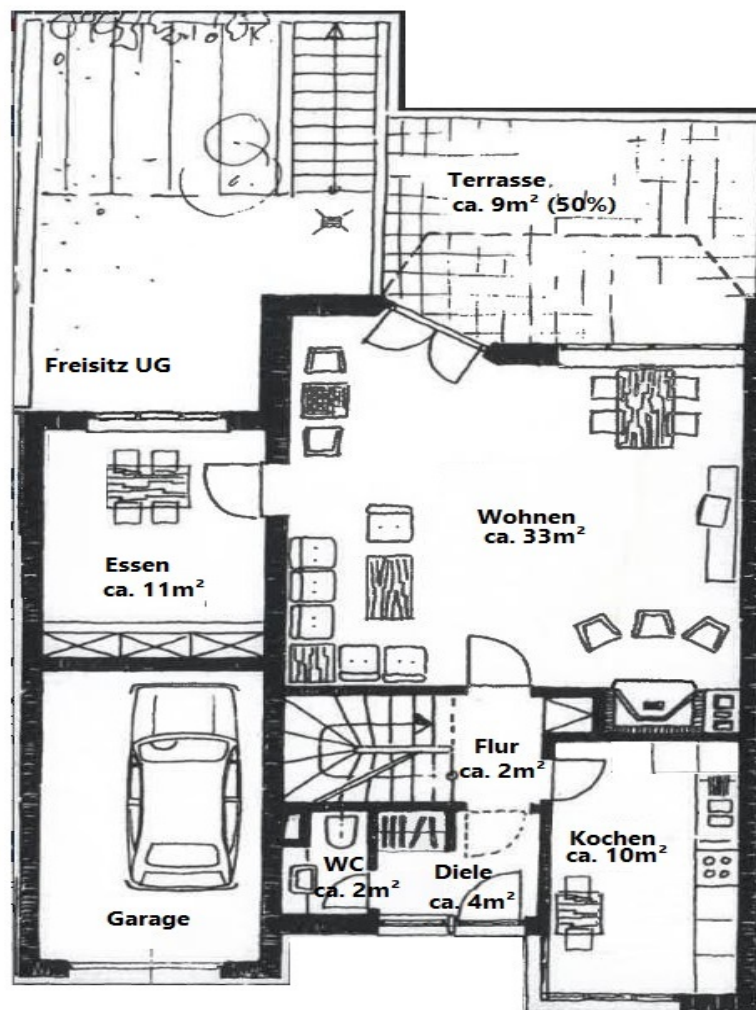
0800 – 333 33 09

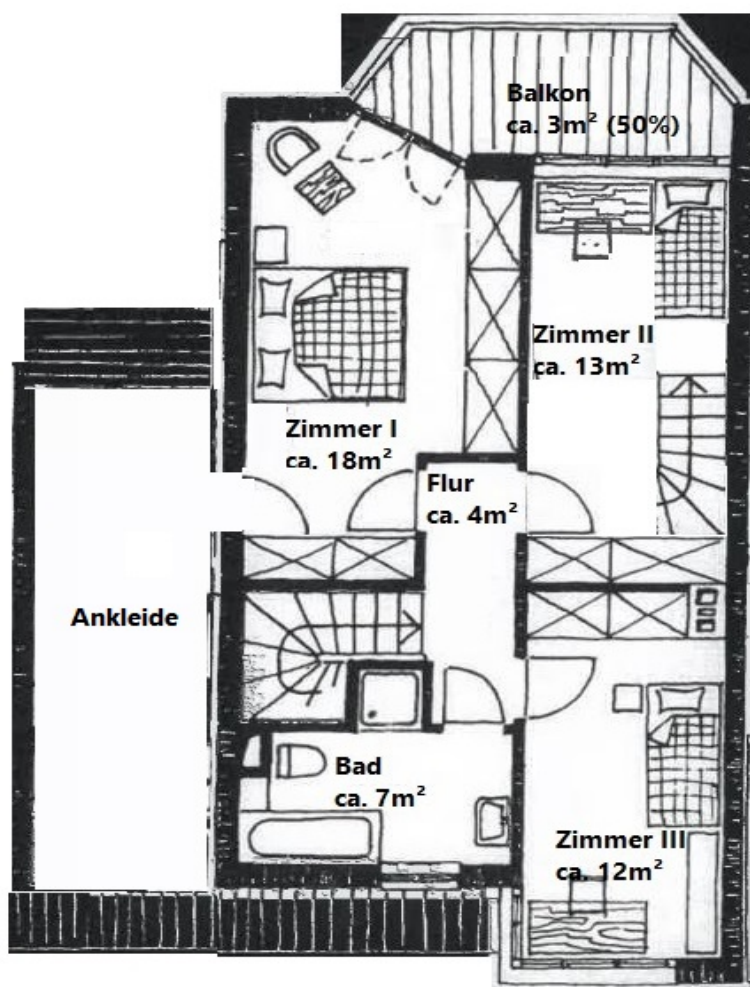
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

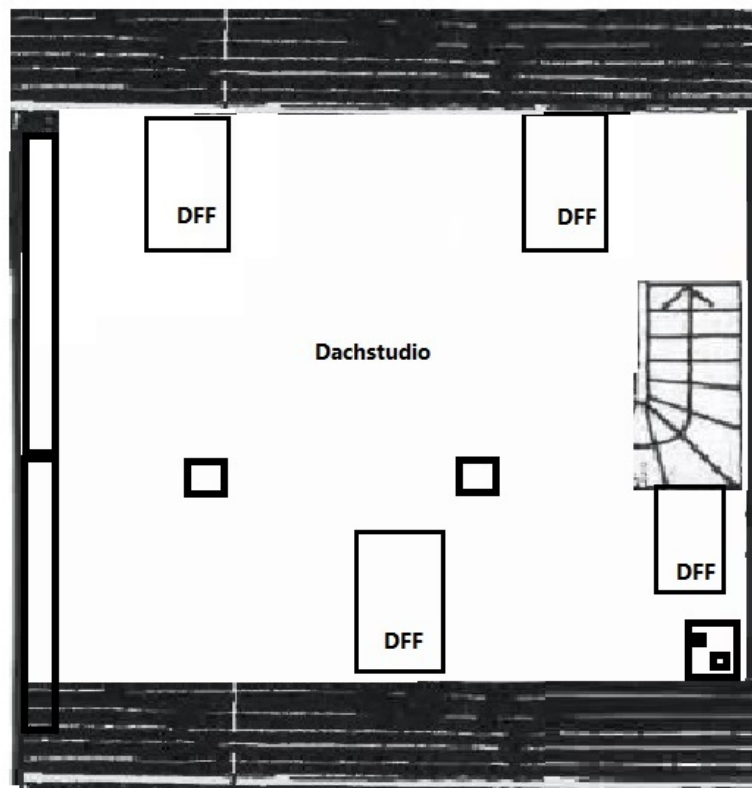
www.von-poll.com

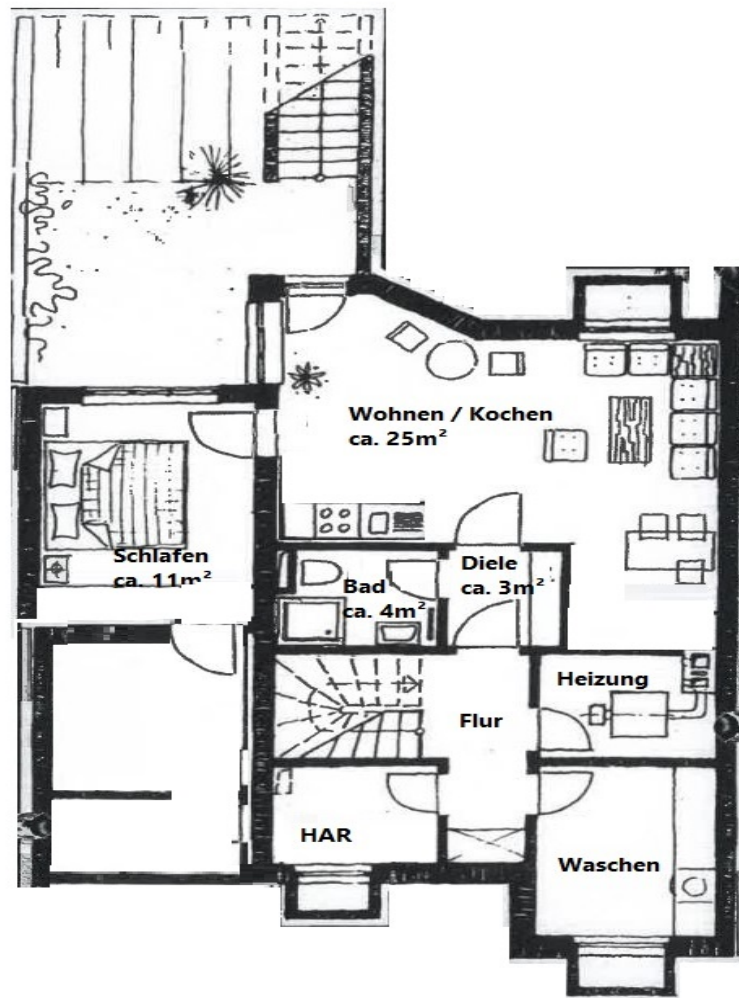
Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

A first impression

Diese großzügige Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung befindet sich in beliebter familienfreundlicher Wohnlage von Usingen-Zentrum.

Das massiv gebaute, konsequent gepflegte und renovierte Haus befindet sich fußläufig zu Bahn, Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten. Der Zustand ist sehr gut, sodass Sie ohne weiteren Aufwand direkt einziehen können.

Mit der hellen 2-Zimmer-Einliegerwhg im Souterrain eignet sich diese Immobilie nicht nur ideal für kinderreiche Familien, sondern auch für Selbständige, die eine eigene Bürofläche benötigen. Auch für Gäste oder Au-Pairs ist hier viel Platz. 4-5 Schlafzimmer, 2 Bäder plus Gäste-WC sowie zahlreiche Zuhöräume bieten äußerst variable Nutzungsmöglichkeiten für Ihre Familie.

In der kühleren Jahreszeit spendet der offene Kamin im Wohnbereich eine behagliche Wärme. Die gesamte Ausstattung ist überaus wertig und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Viele ausgeklügelte Details machen den Wohnwert dieser Immobilie so besonders.

Der Außenbereich überzeugt mit der großen Gartenterrasse inkl. Markise, einer weiteren kleineren Terrasse vor der Einliegerwohnung und dem eingewachsenen Garten. Blick in den Garten genießen Sie außerdem vom geräumigen Balkon im Obergeschoss.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage mit automatischem Tor sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze zur Verfügung.

Heizung (Gas) und Strom werden von den Mietern selbst angemeldet und gezahlt. Das Haus kann ab sofort bezogen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem rundum gelungenen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

Details of amenities

- hochwertige Haustüranlage mit Sicherheitsverriegelung
- Fenster mit Sicherheitsverriegelung
- teils elektrische, teils manuelle Rollläden
- hochwertige Insektenschutzgitter an einigen Fenstern
- Feinsteinzeugfliesen in der Diele, Gäste-WC und Bad im 1.OG
- Laminat- und Vinylparkettböden (neuer Laminatboden im Dachstudio)
- großzügiges Dachstudio mit maßgefertigtem Einbauschränk und Abseiten für weiteren Stauraum
- offener Kamin im Wohnbereich
- Gäste-WC
- Familienbad im 1.OG mit Wanne und Dusche
- Duschbad im Gartengeschoss
- Terrasse mit Markise
- Freisitz vor der Einliegerwohnung
- Garage mit elektrischem Sektionaltor sowie zwei Außenstellplätze
- Vorgarten

Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

All about the location

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. Ebenso sind sämtliche Schulformen mit gutem Ansehen und Kindergärten vorzufinden.

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 durch die direkte Nähe zur Natur und die gepflegte Nachbarschaft in einem Ortsteil von Usingen 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.

Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.3.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 87.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25141066 - 61250 Usingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carola Öhl

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com