

Usingen

Opciones de uso flexibles con posibilidad de desarrollo residencial, hotelero y de restaurantes en una ubicación codiciada.

Número de propiedad: 25141026b



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 440 m²

Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

De un vistazo

Número de propiedad	25141026b
Habitaciones	12
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	799.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 467 m ²
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 117 m ²
Superficie alquilable	ca. 357 m ²

Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	02.05.2035	Consumo de energía final	115.10 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

La propiedad



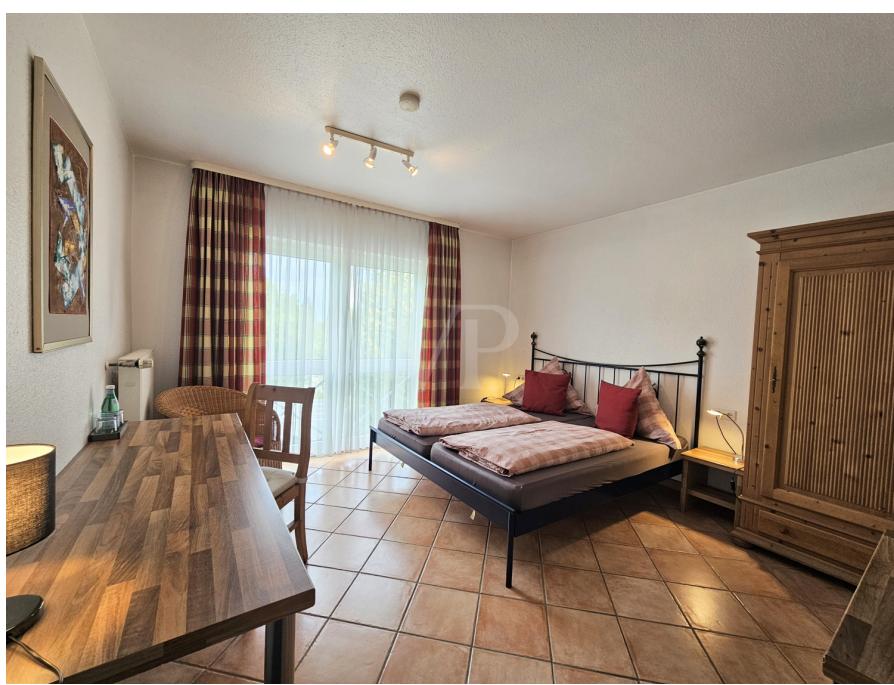
Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

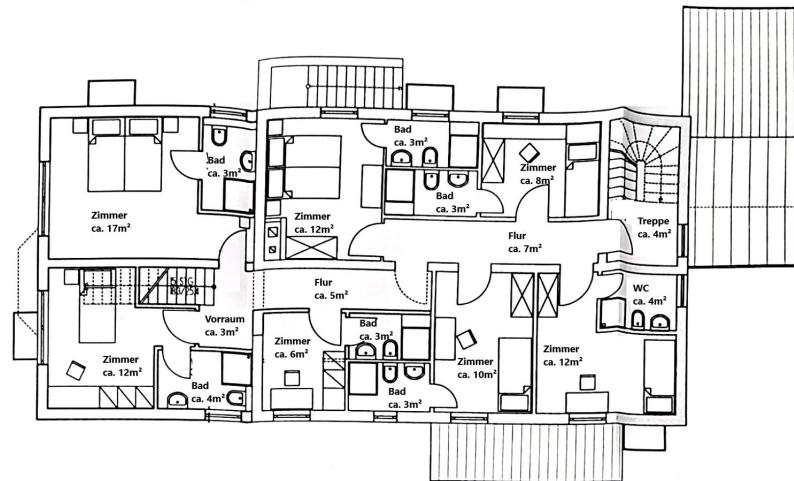
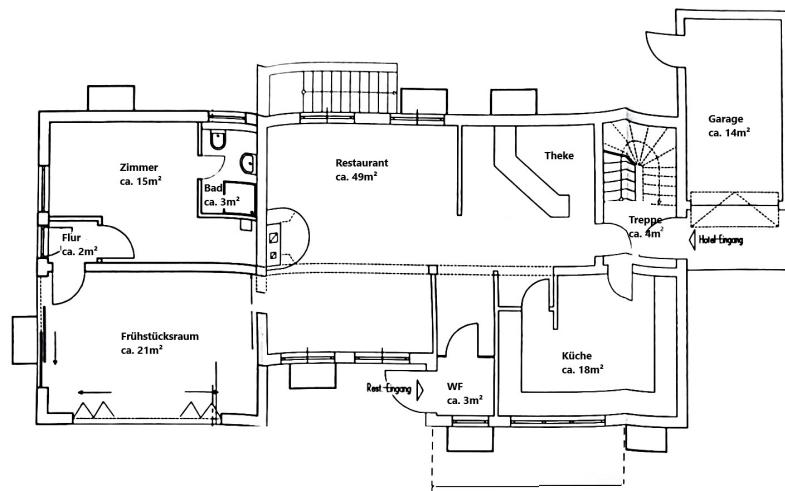
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

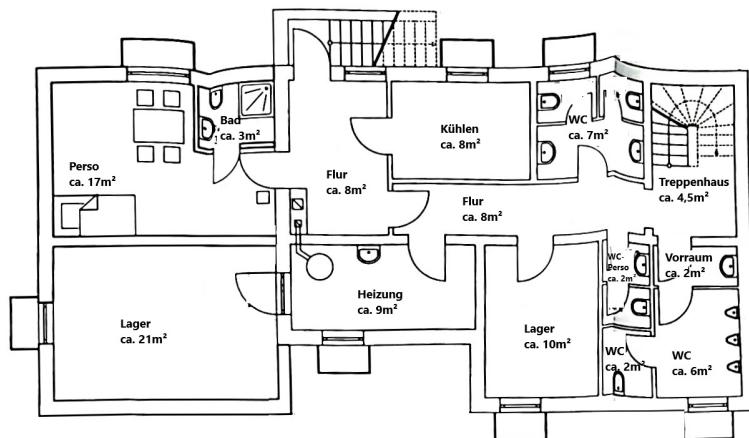
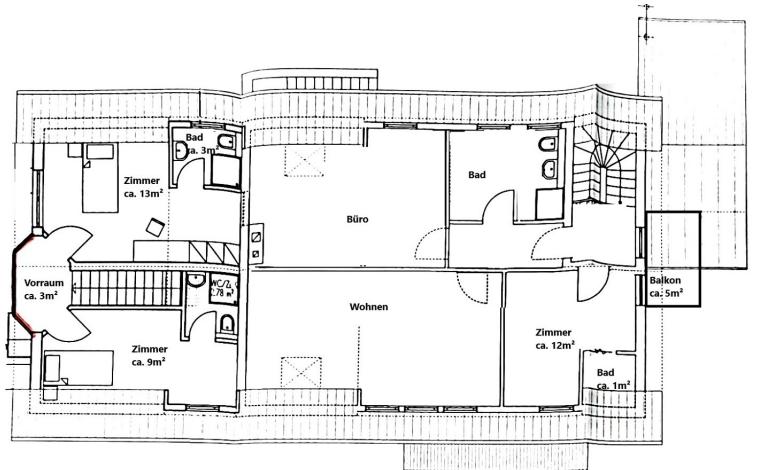
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

Una primera impresión

Este encantador hotel goza de una ubicación privilegiada en Usingen, ideal para quienes aprecian la belleza natural de la región de Taunus o la proximidad a la metrópoli del Rin. El hotel ofrece 10 cómodas habitaciones individuales y dobles, lo que garantiza una estancia agradable. Un luminoso y acogedor invernadero ofrece un ambiente acogedor para el desayuno. El acogedor bar cuenta con una chimenea que crea un ambiente cálido y acogedor. La barra está equipada con equipos de refrigeración, lo que la hace ideal para servicios de catering. El bar tiene capacidad para 50 personas. El hotel dispone de un sótano completo con salas de personal, una cámara frigorífica, baños y espacio de almacenamiento adicional. La planta superior ofrece cómodas habitaciones con balcones, ideales para el personal o como espacio de descanso privado. La propiedad incluye un garaje y seis plazas de aparcamiento justo enfrente del edificio. Si funciona como hotel, dispone de cinco plazas de aparcamiento adicionales en las inmediaciones. El hotel goza de una ubicación ideal entre la metrópoli del Rin-Meno y la región de Taunus, con excelentes conexiones con Fráncfort. La Feria de Muestras de Fráncfort y la estación central de tren están a solo unos 30 km. El aeropuerto de Fráncfort está a unos 30-45 minutos, lo que lo convierte en una ubicación especialmente atractiva para viajeros de negocios. Este hotel ofrece una oportunidad única para invertir en una propiedad bien ubicada con un amplio potencial de desarrollo. Ya sea como hotel, restaurante o como inversión para ampliar su espacio habitable, su creatividad es prácticamente ilimitada. La propiedad está actualmente cerrada y ofrece planes de desarrollo individualizados. La conversión a vivienda y su uso como edificio de apartamentos también sería una opción viable. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

Detalles de los servicios

- 10 vermietbare Einzel- und Doppelzimmer
- private Wohnräume mit Balkon im Dachgeschoss
- Heizung neu aus 2023
- 2-fach verglaste Fenster extra Schallschutz zur Straßenseite
- Schankbereich mit Theke und Kühlelementen
- gemütlicher Gastraum mit Fußbodenheizung im ursprünglichen Gebäudeteil
- Kamin im Gastrobereich
- heller Wintergarten als Frühstücksraum
- vollständige Unterkellerung mit Personalraum, Toiletten und Lagerräumen
- Kühlkeller
- Garage, 6 Stellplätze
- für den Hotelbetrieb 5 weitere, nutzbare Stellplätze in der Nähe

Número de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 115.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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 de propiedad: 25141026b - 61250 Usingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carola Öhl

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com