

Usingen

Casa de ensueño familiar con apartamento independiente, chimenea, garaje y 2 plazas de aparcamiento en una ubicación residencial céntrica y buena.

Número de propiedad: 25141066



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 274 m²

Número de propiedad: 25141066 - 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: 25141066 - 61250 Usingen

De un vistazo

Número de propiedad	25141066
Superficie habitable	ca. 200 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	21.11.2025
Habitaciones	9
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio del alquiler	1.950 EUR
Costes adicionales	50 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.03.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	87.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

La propiedad



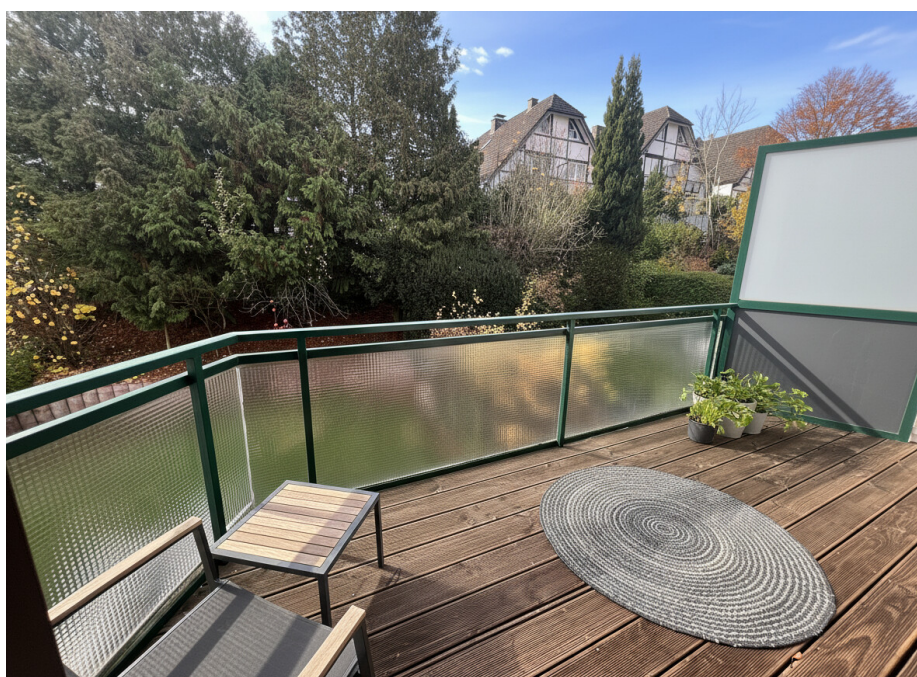
Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

La propiedad



Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

La propiedad

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:

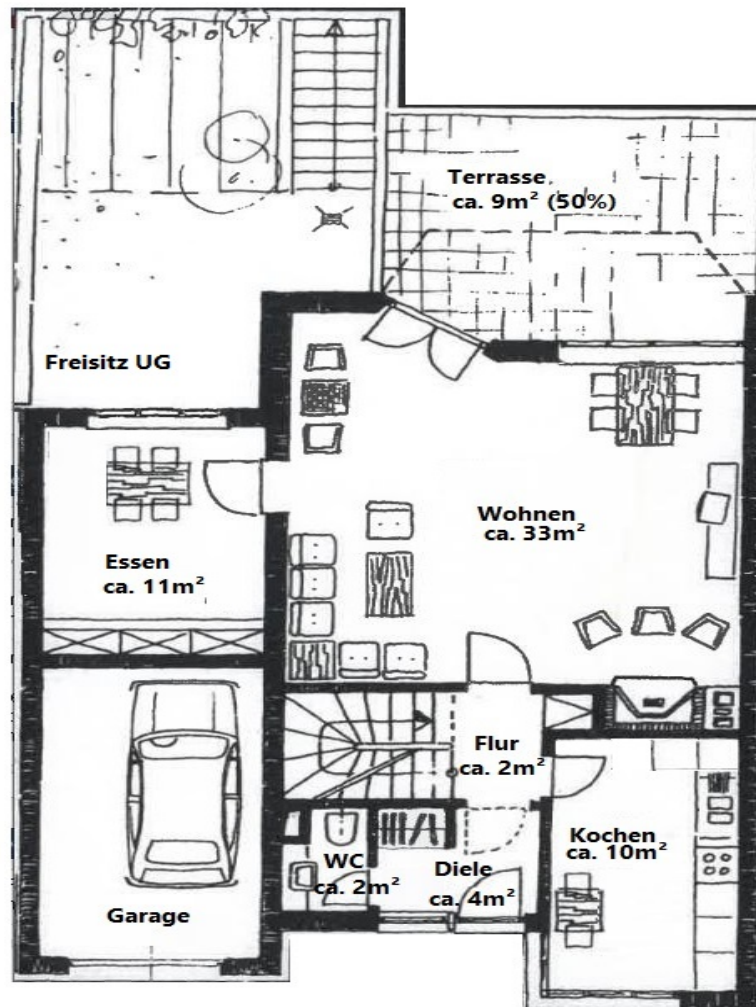
0800 – 333 33 09

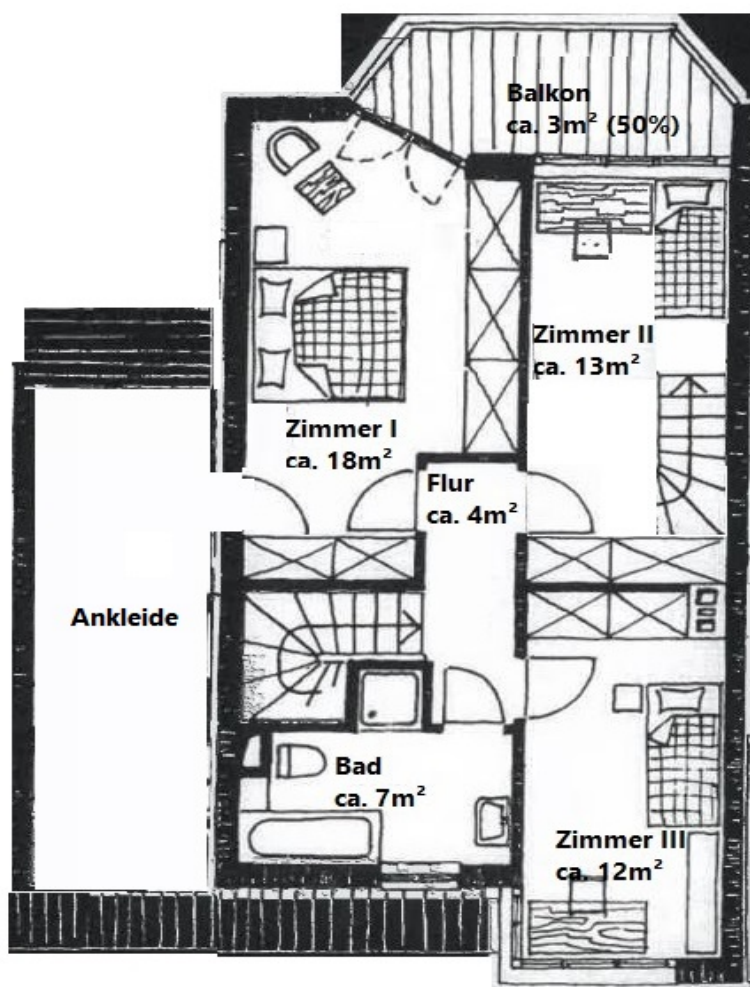
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

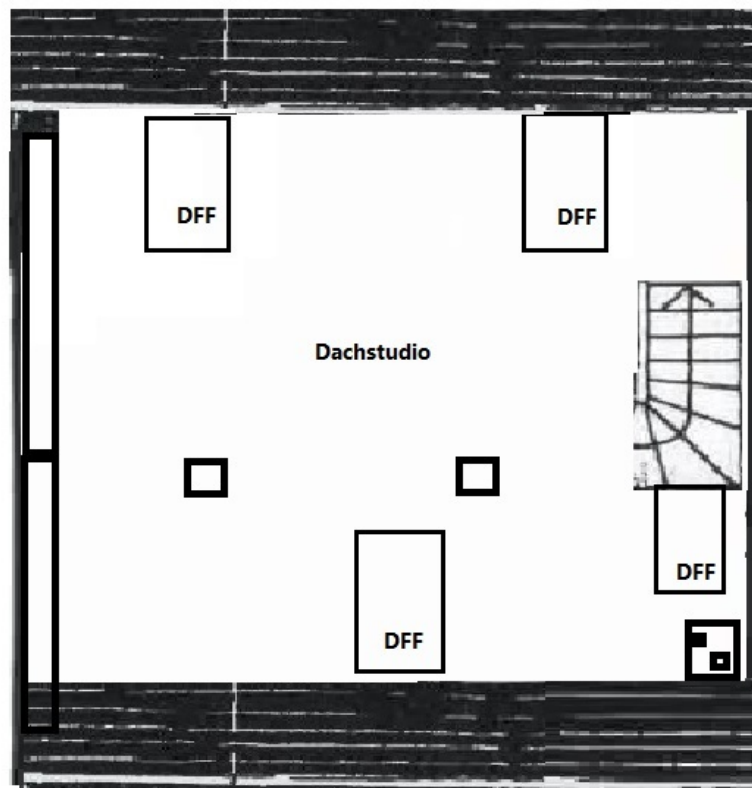
www.von-poll.com

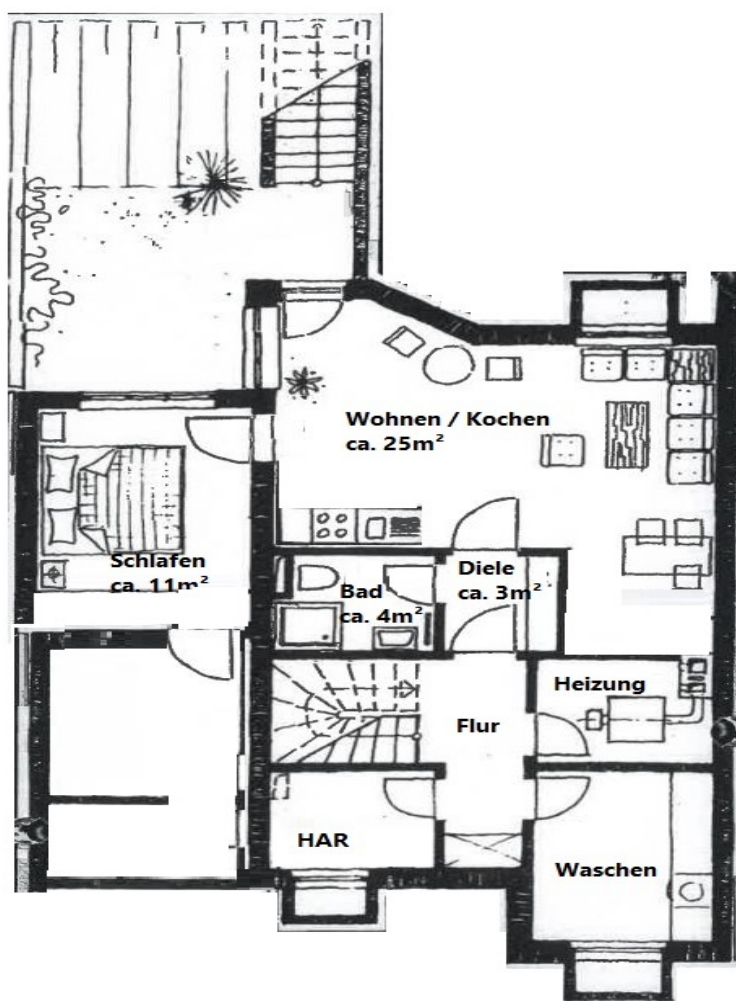
Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

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: 25141066 - 61250 Usingen

Una primera impresión

Esta espaciosa casa adosada con apartamento independiente se encuentra en una popular zona residencial ideal para familias en el centro de Usingen. La casa, de construcción sólida, meticulosamente mantenida y renovada, se encuentra a poca distancia a pie de la estación de tren, la escuela, la guardería y las tiendas. Se encuentra en excelentes condiciones, lo que le permite mudarse de inmediato sin necesidad de más preparativos. Con su luminoso apartamento de dos habitaciones en el sótano, esta propiedad es ideal no solo para familias con niños, sino también para autónomos que necesitan su propio espacio de oficina. También hay mucho espacio para invitados o au pairs. De cuatro a cinco dormitorios, dos baños, un aseo de invitados y numerosos cuartos de servicio ofrecen opciones de alojamiento extremadamente flexibles para su familia. En los meses más fríos, la chimenea del salón proporciona un calor acogedor. Toda la propiedad cuenta con acabados de alta calidad y se encuentra en excelentes condiciones de mantenimiento. Numerosos detalles cuidados contribuyen a su excepcional atractivo. La zona exterior cuenta con una amplia terraza ajardinada con toldo, una terraza más pequeña frente al apartamento independiente y un jardín maduro. También podrá disfrutar de vistas al jardín desde el amplio balcón de la planta superior. Dispone de un garaje con puerta automática y dos plazas de aparcamiento exteriores adicionales para sus vehículos. La calefacción (gas) y la electricidad corren a cargo de los inquilinos. La casa está disponible para ocupación inmediata. Descubra lo que esta atractiva propiedad le ofrece y concierte una visita con nosotros. ¡Esperamos su llamada!

Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25141066 - 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. 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.

Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25141066 - 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