

Usingen

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

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



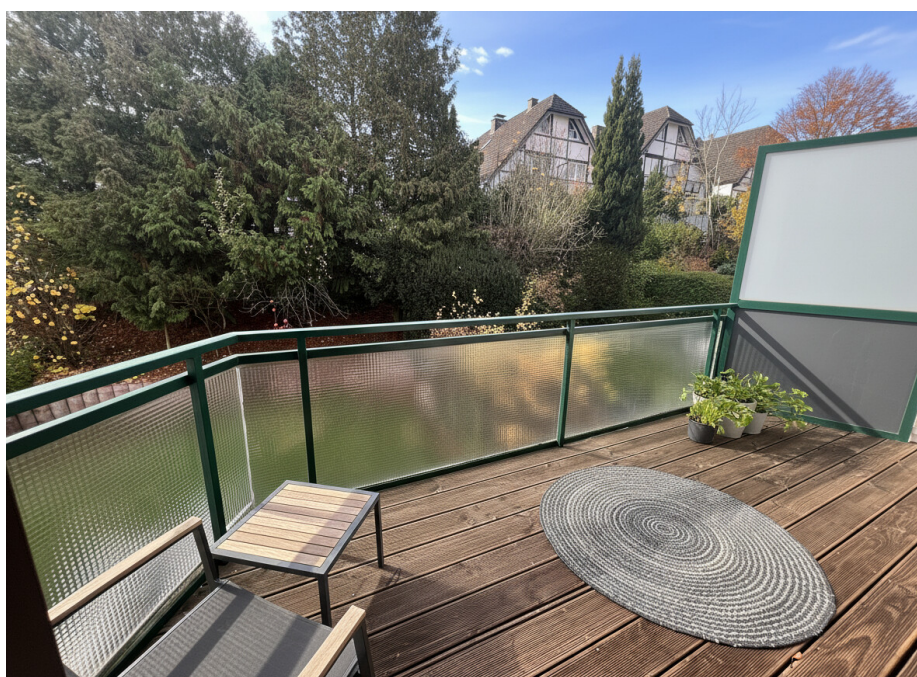
Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

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:

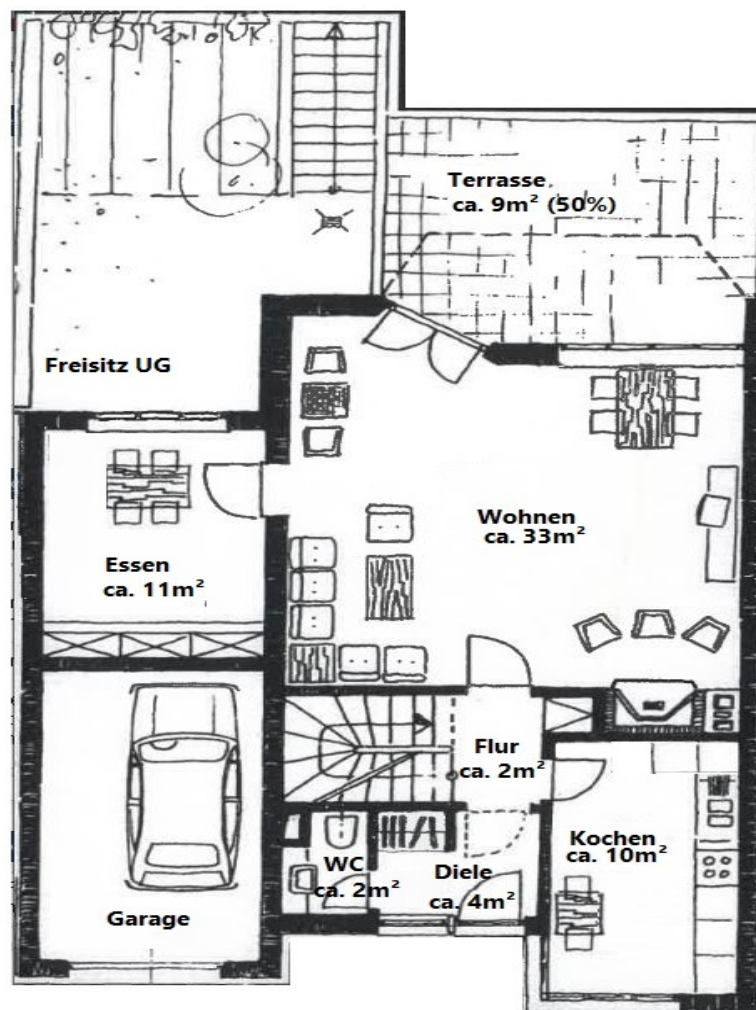
0800 – 333 33 09

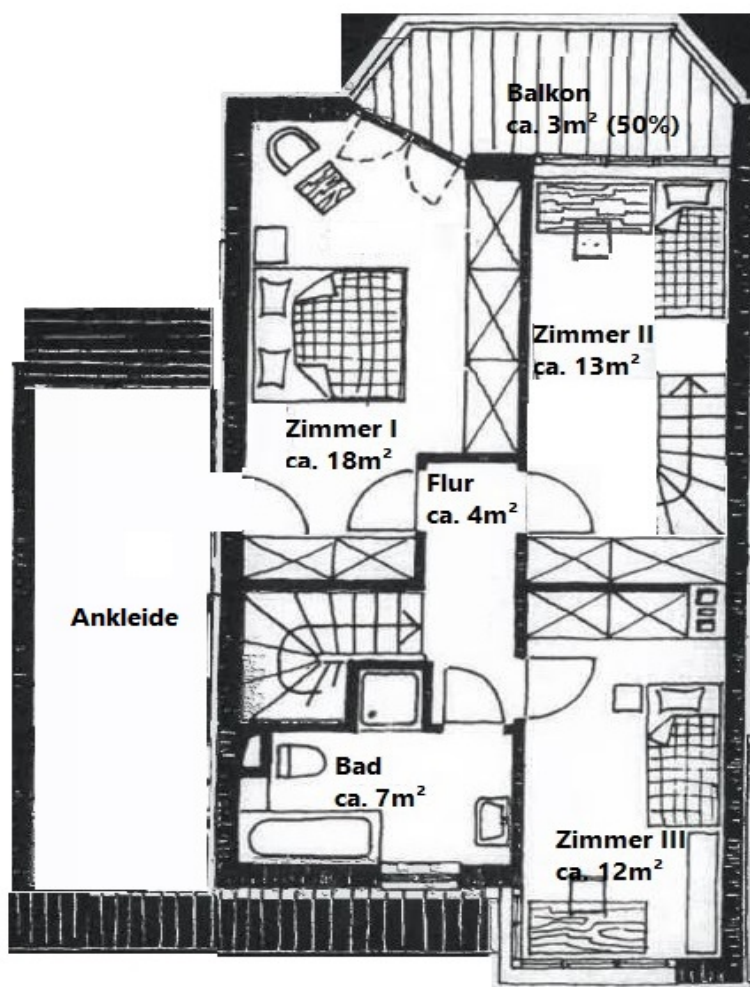
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

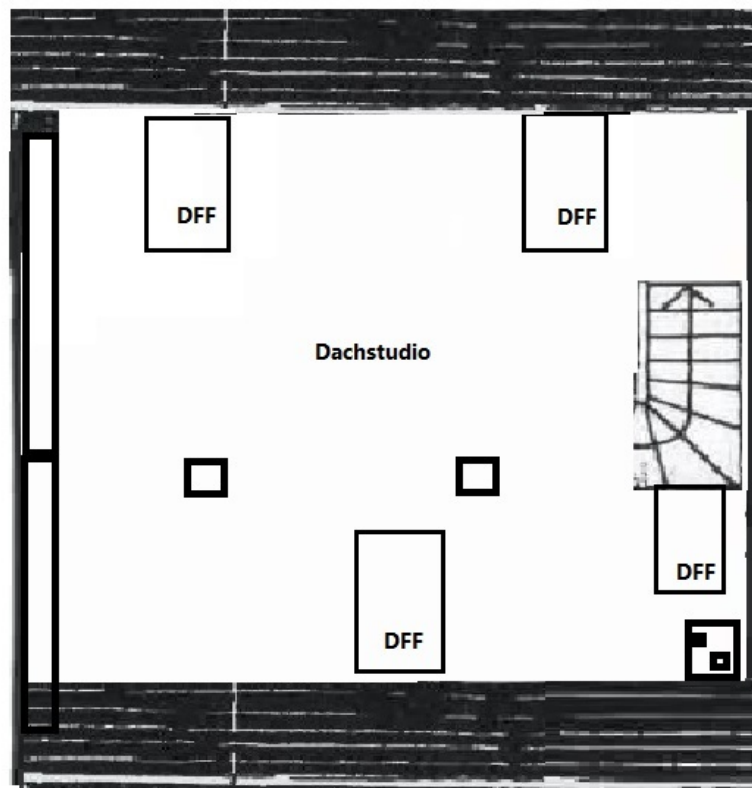
www.von-poll.com

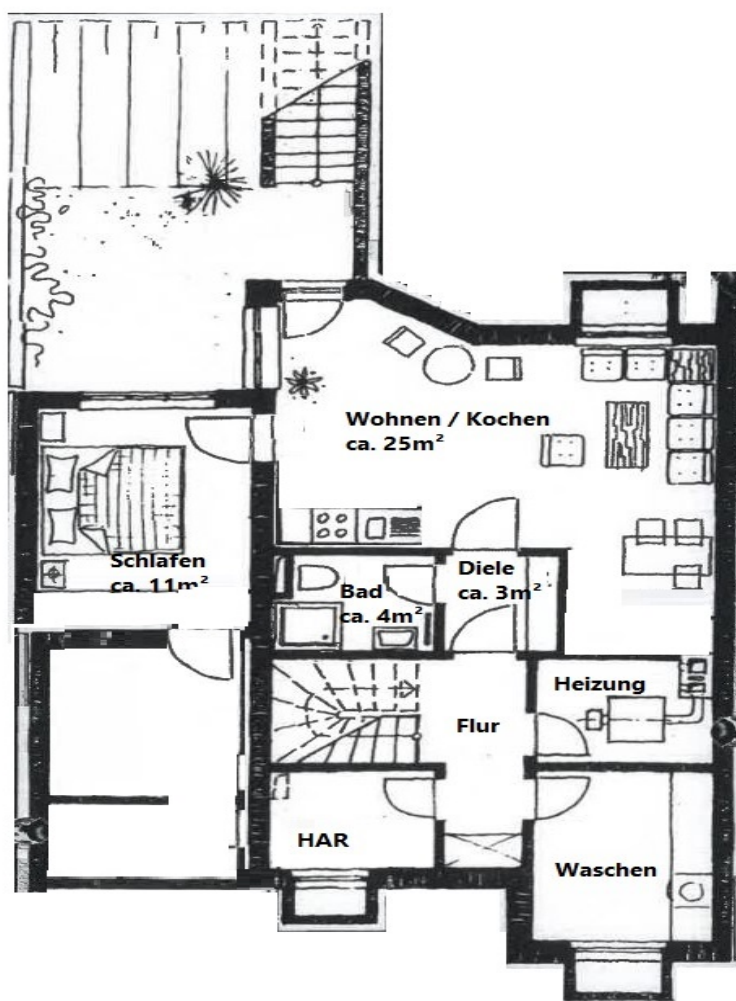
Número de propiedad: 25141066 - 61250 Usingen

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

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 Zuhörerräume 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!

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