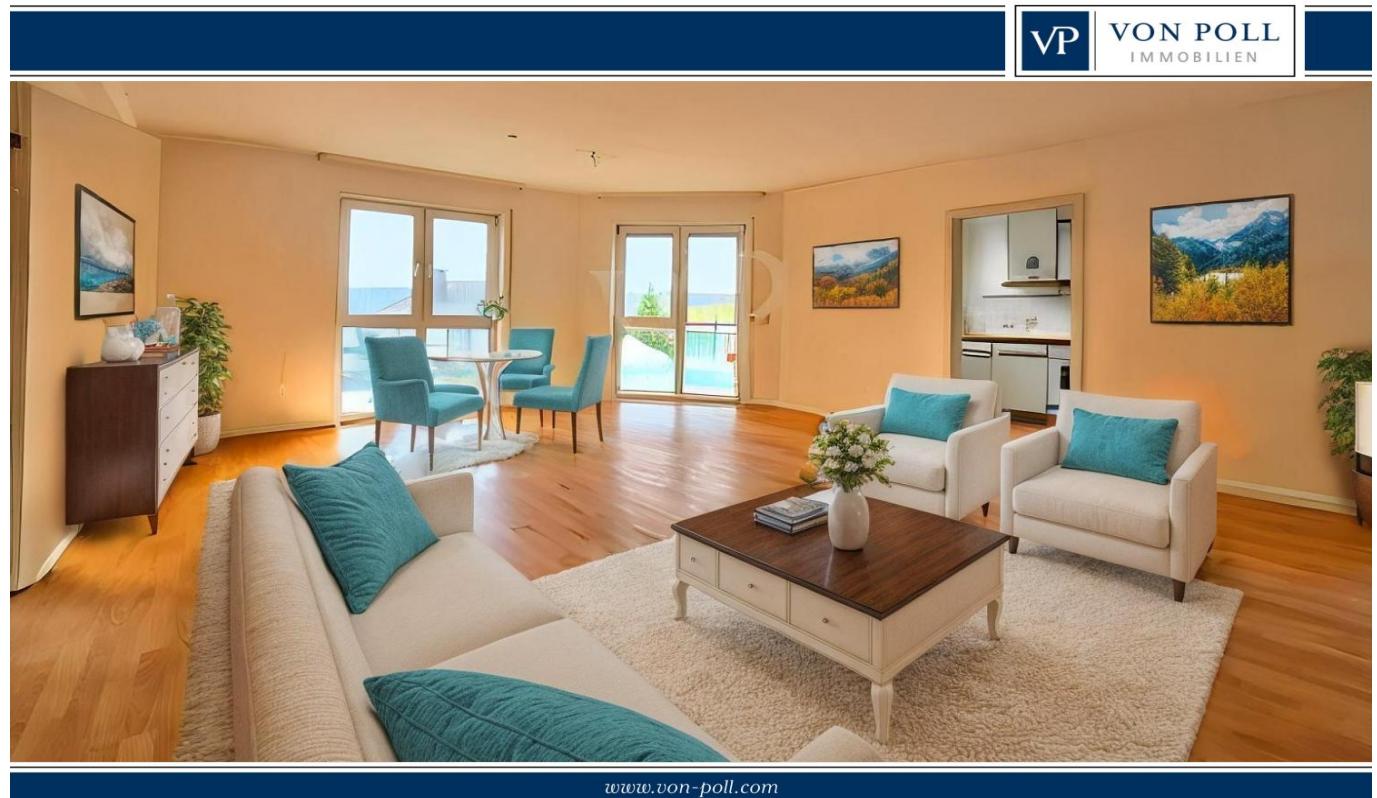


Usingen

Moderno appartamento di 3 locali a Usingen: ambiente luminoso, balcone, parcheggio e splendida vista

Codice oggetto: 25141023a



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87,21 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25141023a
Superficie netta	ca. 87,21 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1993
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	101.70 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	23.01.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

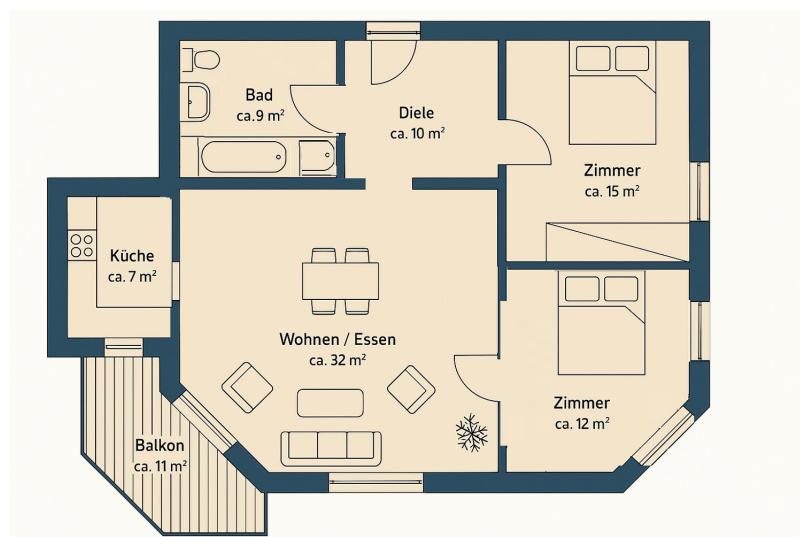
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

Una prima impressione

Benvenuti in questo grazioso appartamento di tre locali, situato in una delle zone residenziali più ambite di Usingen. L'appartamento vanta un'atmosfera luminosa e ariosa e una vista mozzafiato. L'ampio soggiorno e sala da pranzo invitano al relax e offrono accesso diretto a un balcone soleggiato con vista panoramica mozzafiato, perfetto per rilassarsi all'aperto. Il bagno è dotato sia di vasca che di doccia. È possibile personalizzare la cucina a proprio piacimento. L'appartamento offre ampio spazio per ristrutturazioni personalizzate, permettendovi di creare il vostro rifugio personale. Con la sua zona soggiorno e pranzo e due camere aggiuntive, questa proprietà è ideale per coppie, per chi acquista una prima casa o come investimento interessante. Un ulteriore vantaggio è il parcheggio proprio accanto all'edificio, che rende la vita quotidiana ancora più comoda. La pulizia delle scale e la rimozione della neve sono gestite da un custode. Una cantina separata e una lavanderia in comune completano l'offerta. Approfittate di questa opportunità per acquistare una splendida proprietà in una posizione molto ambita! Attendiamo con impazienza la vostra richiesta.

Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

Dettagli dei servizi

- Hochparterre
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- Sonnenbalkon mit Panoramablick
- Bad mit Wanne und Dusche
- Stellplatz neben dem Haus
- separater Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche
- 9-Parteien im Haus

Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 101.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25141023a - 61250 Usingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen

Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0

E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com