

Usingen

Opzioni di utilizzo flessibili con possibilità di sviluppo residenziale, alberghiero e di ristorazione in una posizione ricercata

Codice oggetto: 25141026b



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 440 m²

Codice oggetto: 25141026b - 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: 25141026b - 61250 Usingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25141026b
Vani	12
Anno di costruzione	1989
Garage/Posto auto	6 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 467 m ²
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 117 m ²
Superficie affittabile	ca. 357 m ²

Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2035	Consumo finale di energia	115.10 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

La proprietà



Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

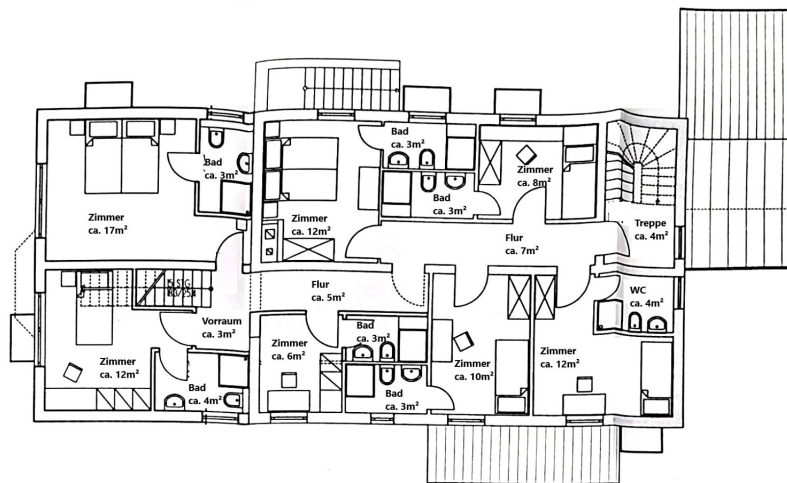
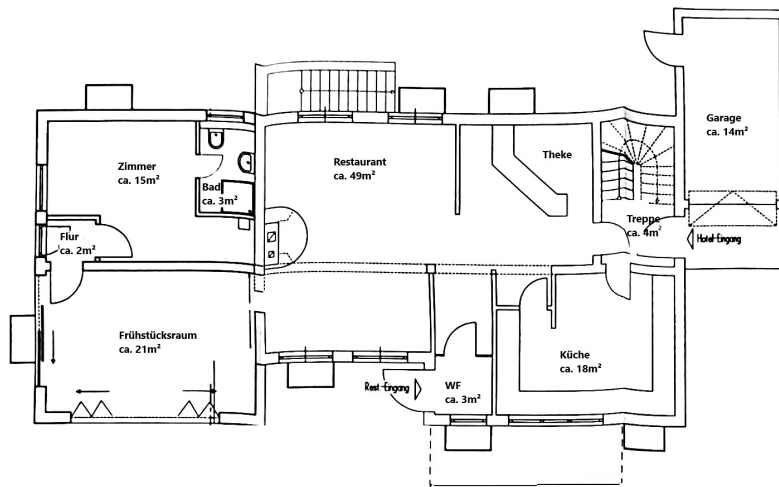
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

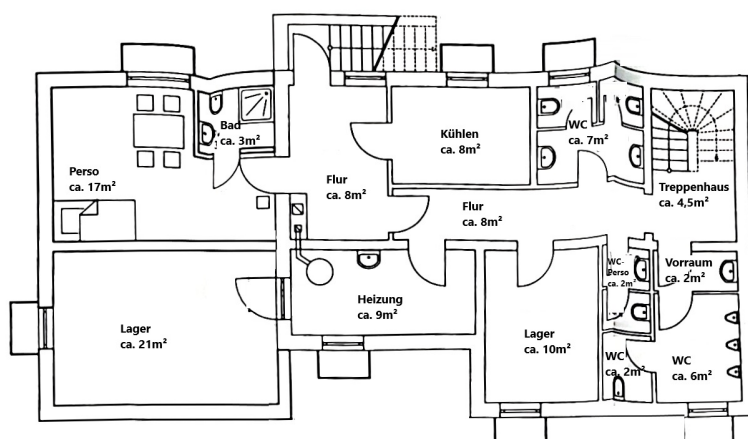
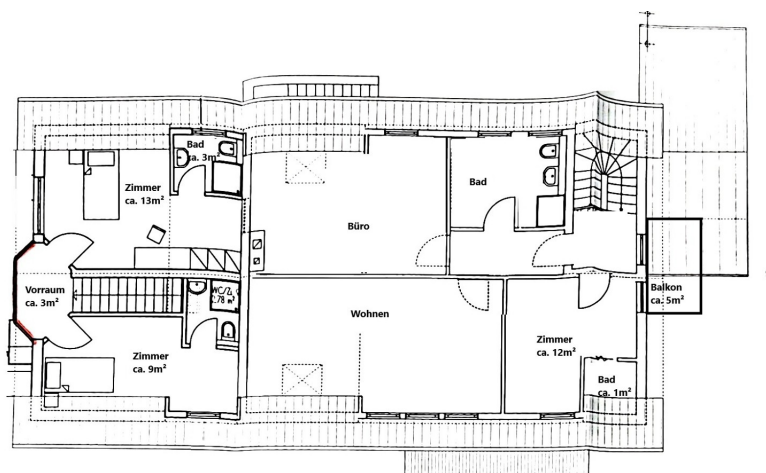
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25141026b - 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: 25141026b - 61250 Usingen

Una prima impressione

Questo affascinante hotel gode di una posizione privilegiata a Usingen, ideale per gli ospiti che apprezzano le bellezze naturali della regione del Taunus o la vicinanza alla metropoli sul Reno. L'hotel offre 10 confortevoli camere singole e doppie, garantendo un soggiorno piacevole. Una luminosa e accogliente veranda offre un'atmosfera accogliente per la colazione. L'accogliente bar è dotato di un camino, che crea un'atmosfera calda e invitante. Il bancone del bar è dotato di unità refrigeranti, rendendolo ideale per il catering. Il bar può ospitare fino a 50 persone. L'hotel dispone di un seminterrato completo con stanze per il personale, una cella frigorifera, servizi igienici e ulteriore spazio di stoccaggio. L'ultimo piano offre confortevoli alloggi con balcone, adatti sia per il personale che come rifugi privati. La proprietà comprende un garage e sei posti auto direttamente di fronte all'edificio. Quando opera come hotel, sono disponibili altri cinque posti auto nelle vicinanze. L'hotel è situato in posizione ideale tra la metropoli del Reno-Meno e la regione del Taunus, con ottimi collegamenti con Francoforte. La Fiera di Francoforte e la stazione ferroviaria principale distano solo circa 30 km. L'aeroporto di Francoforte è raggiungibile in circa 30-45 minuti, rendendo la posizione particolarmente attraente per i viaggiatori d'affari. Questo hotel offre un'opportunità unica per investire in un immobile ben posizionato con un ampio potenziale di sviluppo. Che si tratti di un hotel, di un ristorante o di un investimento per creare più spazio abitativo, la creatività è praticamente illimitata. L'immobile è attualmente chiuso e offre piani di sviluppo personalizzati. Anche la conversione in spazio residenziale e l'utilizzo come condominio sarebbero un'opzione valida. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita.

Codice oggetto: 25141026b - 61250 Usingen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25141026b - 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: 25141026b - 61250 Usingen

Ulteriori informazioni

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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

Codice oggetto: 25141026b - 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