Usingen – Usingen

Wunderschön renovierte 3-Zimmer-Whg mit hochwertiger Einbauküche, großem Balkon und 2 Tiefgaragenpl.

CODICE OGGETTO: 23141052b

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 88 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – 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: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23141052b
Superficie netta	ca. 88 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	130.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

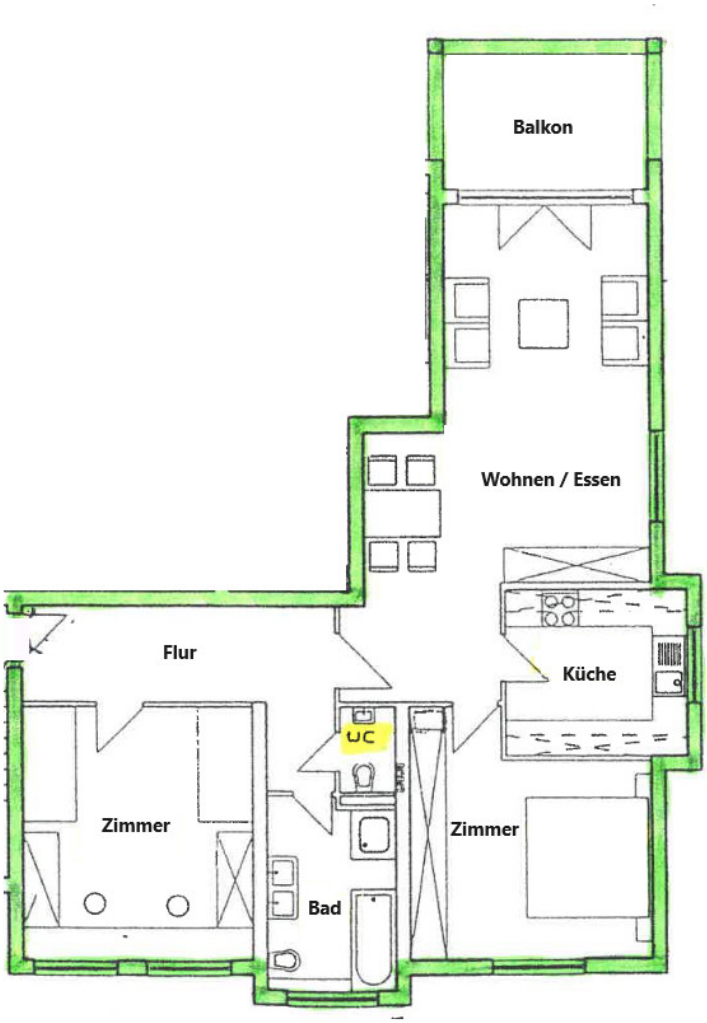
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – 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: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

Una prima impressione

Hell und großzügig geschnitten präsentiert sich diese ca. 88m² große Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 9-Parteien-Hauses im Zentrum von Usingen. Die Lage ist einfach perfekt, denn die Infrastruktur von Usingen mit Einkaufsmöglichkeiten sowie dem Bahnhof sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Stilvoller Charme mit Wohlfühlgarantie erwartet Sie: Die moderne Ausstattung, der offene helle Wohnbereich sowie eine rundum gelungene Raumaufteilung charakterisieren diese 3-Zimmer-Wohnung. Der offene, helle Wohn-Essbereich überzeugt mit neuem hochwertigen Laminatboden, einer großen Fensterfront und Zugang zum überdachten Südbalkon und bietet ausreichend Platz. In der geräumigen Einbauküche mit hellen Küchenfronten und stimmigem Laminatboden lässt es sich mit Freude kochen. Abgerundet wird dieses Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze, einen eigenen Kellerraum sowie durch einen gemeinschaftlich genutzten Waschkeller und einen Fahrradraum. Diese charmante Wohnung verbindet modernen Komfort, behagliches Wohnen und geschmackvollen Chic mit einer sehr beliebten Lage und eignet sich somit optimal für Singles, Paare, Familien mit einem Kind sowie für Kapitalanleger. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

Dettagli dei servizi

- moderne, helle Küche
- geräumige Diele mit Platz für Schuh- und Garderobenschränke
- Fliesen in Küche, Flur, Bad und Gäste-WC
- Laminatböden in den Wohn- und Schlafräumen
- modernes Tageslichtbad und separates WC
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- manuelle Rollläden
- Südbalkon
- gemauerter Kellerraum
- Gemeinschafts-Waschkeller
- Fahrradraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze

CODICE OGGETTO: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

Tutto sulla posizione

Usingen befindet sich inmitten der wunderschönen Natur des Hochtaunus. Die Region wird zu allen Jahreszeiten auf der Suche nach Erholung und Ruhe frequentiert. SIE haben nun 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 und Kindergärten vorzufinden. Durch die Nähe zu Bad Homburg, Bad Nauheim und Frankfurt am Main bieten sich hervorragende Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. Für Sportler und Naturliebhaber ist Usingen ebenso das ideale Domizil wie für Workaholics, die am Wochenende die Ruhe und Natur genießen möchten. Die Lage dieser Immobilie zeichnet sich 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: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 130.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 23141052b - 61250 Usingen – Usingen

Partner di contatto

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

Carola Öhl

Kreuzgasse 22 Hochtaunus
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com