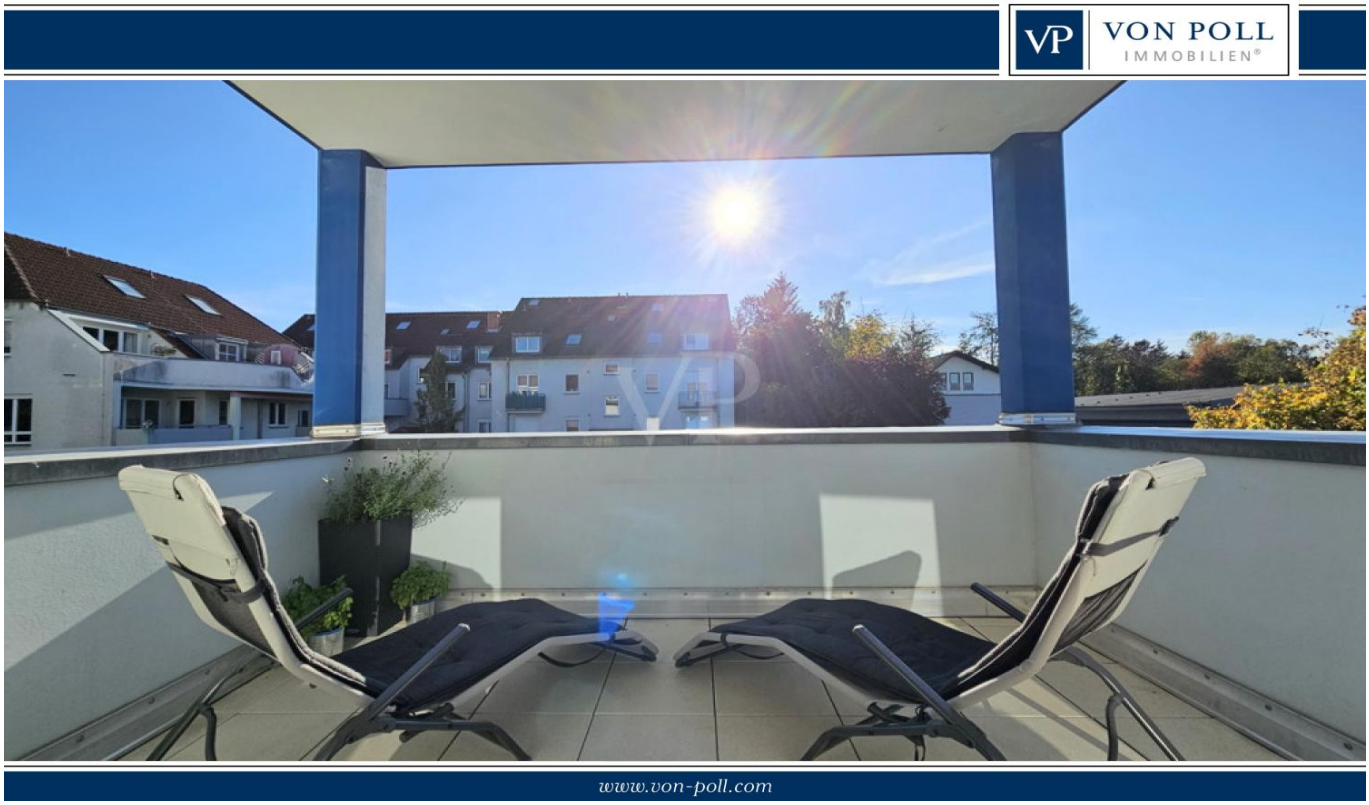
Usingen

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung: Renoviert & zentral mit 2 Tiefgaragenstellplätzen

Número da propriedade: 23141052e



PREÇO DE COMPRA: 249.500 EUR • ÁREA: ca. 87,19 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

Numa vista geral

Número da propriedade	23141052e
Área	ca. 87,19 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	249.500 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	13.08.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	130.30 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

O imóvel

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

O imóvel

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

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

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

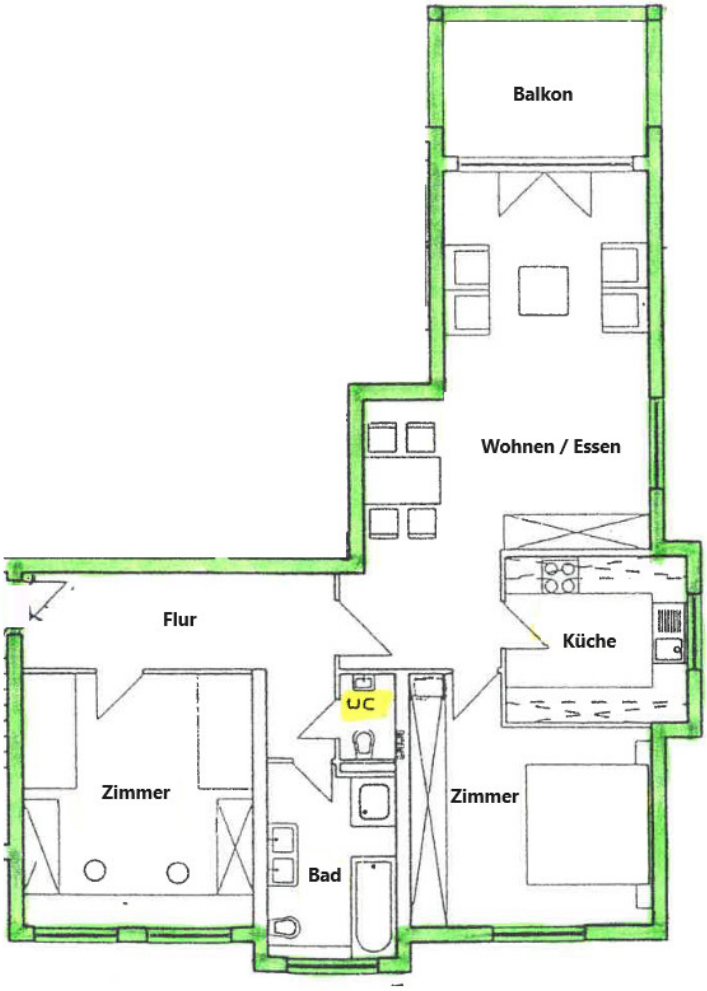
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Hochtaunus: 06081 - 96 53 02 0 | Neu-Anspach: 06081 - 96 53 02 0

Partner-Shop Hochtaunus | Kreuzgasse 22 | 61250 Usingen | hochtaunus@von-poll.com
Partner-Shop Neu-Anspach | Breitestraße 9 | 61267 Neu-Anspach | neu-anspach@von-poll.com

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

Uma primeira impressão

Hell und großzügig geschnitten präsentiert sich diese ca. 87m² 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 und Restaurants, wie auch der 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 Laminatboden, einer großen Fensterfront und Zugang zum überdachten Südbalkon. 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.

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

Outras informações

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 1992.
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.

Número da propriedade: 23141052e - 61250 Usingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com