

61250 Usingen

2FH mit Hof und Nebengebäude - Mitten in Usingen!



Kaufpreis
295.000 €

Wohnfläche
118,4 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Gerhard Steinbacher
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	116,32 m ²
Wohnfläche	118,4 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	243 m ²
Wohneinheiten	2
Gewerbeinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	11.640 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1969
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-01-27
Endenergiebedarf	204.20
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Befeuern	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

2FH mit Hof und Nebengebäude - Mitten in Usingen!

Lage-Beschreibung

Usingen liegt inmitten der Urlaubsregion Hochtaunus. Als ehemalige Residenz- und Kreisstadt kann sie auf eine über 1.200-jährige Historie zurückblicken. Die vielen wunderschönen Fachwerkhäuser und historischen Gebäude bieten eine reizvolle Kulisse. Bereits von Weitem ist das Wahrzeichen der Stadt, die Laurentiuskirche zu erkennen.

.....
Online-ID:
VXPKGNE
.....

Objekt-Nr.:
12324
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In ca. 35 Kilometern erreichen Sie Frankfurt. Die A3 und die A5 erreichen Sie in ca. 22 Kilometern, den internationalen Flughafen Frankfurt in ca. 45 Kilometern. Mit den RMV-Linien 5 (über Friedrichsdorf) und 15 (Taunusbahn) erreichen Sie die umliegenden Gemeinden und Frankfurt. Park & Ride Möglichkeiten finden Sie direkt an den Bahnhöfen.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in den Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Produkten des regionalen Anbaus.

Das schulische Angebot beinhaltet zwei Grundschulen, eine Haupt- und Realschule, ein allgemeinbildendes Gymnasium und eine berufliche Schule. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Von Usingen aus sind Sie schnell im Grünen. Eine besondere Attraktion oberhalb des Stadtteils Eschbach sind die Eschbacher Klippen. Schnell zu erreichen sind beispielsweise das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle in Wehrheim oder der Vogelpark Hochtaunus in Weilrod. Aber auch der Feldberg oder die Städte Bad Homburg und Frankfurt sind einen Tagesausflug wert.

Objektbeschreibung

Dieses vermietete Zweifamilienhaus befindet sich in direkter Lage von Usingen, in einem gewachsenen und ruhigen Wohnumfeld. Die Halle oder Werkstatt kann direkt genutzt werden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügig geschnittene Wohneinheit mit einem weitläufigen Wohn- und Schlafbereich, der sich über die gesamte Hauslänge erstreckt. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche sowie ein Duschbad mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzliche Abstellfläche.

Die zweite Wohneinheit erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und bietet eine 3-Zimmer-Aufteilung mit zwei Bädern. Auf der ersten Ebene erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur weitläufigen Dachterrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss runden diese Etage ab.

Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Auch dieser Wohnung ist ein separater Kellerraum zugeordnet.

Der Innenhof bietet Platz für drei bis vier Pkw-Stellplätze. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude, das sich hervorragend als Lagerfläche oder kleine Werkstatt nutzen lässt.

Das Haus ist mit Aluminium-Isolierglasfenstern ausgestattet.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





