61250 Usingen

Attraktiver Bungalow in begehrter Wohnlage von Usingen!

Kaufpreis
620.000 €

Wohnfläche
125,43 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	107,53 m²
Wohnfläche	125,43 m²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	803 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	620.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1968
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-11-17
Endenergiebedarf	206.60
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bodenbelag	Fliesen Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Attraktiver Bungalow in begehrter Wohnlage von 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:
YFYYKPAY

Objekt-Nr.:
12268

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

Dieser gepflegte Bungalow befindet sich in einer bevorzugten und ruhigen Wohnlage von Usingen. Zum Haus gehören eine praktische Einzelgarage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz.

Bereits die großzügige Eingangsdiele bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und führt Sie zu einem Gäste-WC. Von hier aus gelangen Sie in die separate Küche, in das angrenzende Esszimmer sowie in den weitläufigen Wohnbereich. Ein beeindruckendes Panoramafenster eröffnet Ihnen einen herrlichen Blick in den Garten und auf den Taunus. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie die überdachte Terrasse, die nahtlos in den liebevoll angelegten Garten übergeht – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen zudem zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad zur Verfügung, das ausreichend Platz für eine Badewanne, eine Dusche und zwei Waschbecken bietet.

Das Untergeschoss überrascht mit einem vielseitig nutzbaren Hobby- oder Gästezimmer, das über ein eigenes Duschbad verfügt. Ergänzt wird die Etage durch den Heizungsraum, einen großzügigen Waschraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner sowie mehrere Abstellräume. Auch der Einbau einer Sauna ist hier problemlos möglich.

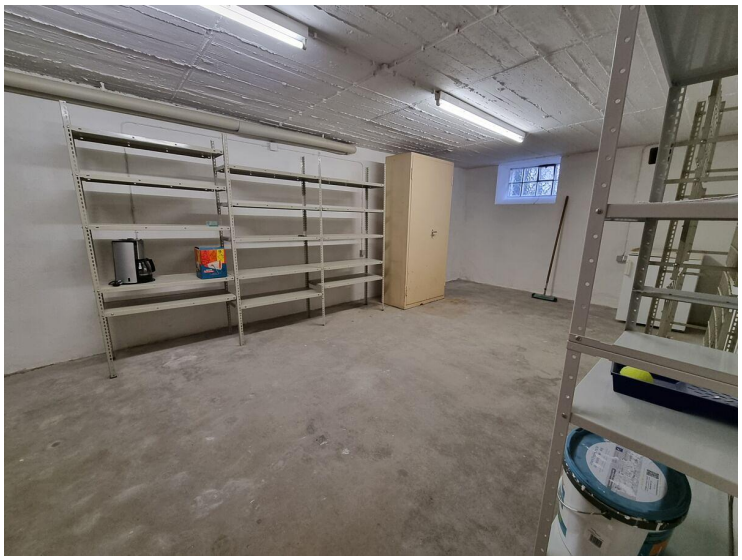
Der Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum und erweitert damit die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten des Hauses.

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