



Immobilienexposé
Ihre Wohlfühlwohnung mit Charakter

Objekt-Nr.:
10128



Wohnung zum Kauf


Ihre Wohlfühlwohnung mit Charakter

Kaufpreis
210.000 €

 **88 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **1982**
Baujahr

 **36 m²**
Nutzfläche (ca.)

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	210.000 €
Käuferprovision	5.95 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	10128	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	88 m ²
	Zimmer	3
	Nutzfläche (ca.)	36 m ²
Räume und Flure	Anzahl Wohneinheiten	7
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	1982
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche

Boden	Fliesen
Rolladen	✓
Gartennutzung	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

Beschreibung

Ankommen und sich wohlfühlen, Ruhe genießen, gemütlich am Kamin sitzen, in der Küche kochen und im 38 m² großen Wohn-/Essbereich relaxen. Ein Ausblick für die Zukunft... Auf der Terrasse oder im Garten (ca. 70 m²) sitzen - sowohl im Sommer als auch im Winter - einfach durchatmen. Ihr neues Zuhause - in der 3 Zimmer Eigentumswohnung im Erdgeschoss, die sich im letzten Abschnitt einer gepflegten Reihenhauanlage, mit zwei Wohneinheiten im Haus, befindet. Sie wohnen umgeben von Gärten und werden durch die Ausrichtung mit Sonne verwöhnt. Die Eigentumswohnung ist sehr gepflegt. Das Bad mit Badewanne und Dusche, sowie beide Gäste-WC sind neuwertig renoviert. Essbereich, Bad und Küche sind mit Terrakotta Fliesen, Wohnbereich mit Parkett und zwei Zimmer mit Laminat ausgestattet. Zur Wohnung gehören auch der im Untergeschoss befindliche und wohnlich ausgestattete über 20 m² große Hobbyraum; ein weiterer kleiner Raum mit separatem WC, sowie ein Keller. Ein Stellplatz unterhalb der Häuserzeile rundet das Angebot ab. Eine kleine Gemeinschaft und dennoch viel Freiraum für sich selbst. Viel Natur, Traditionelles, Sportangebote und Kultur, ermöglichen eine gute Einbindung an den Ort und schaffen mit dem Wohnraum ein Zuhause.

Aufteilung:

EG: großer Wohn-/Essbereich mit Ausgang zu Terrasse und Garten, Einbauküche, Flur, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, neuwertiges Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC
UG/Keller: Hobbyraum wohnlich ausgebaut, kleiner Raum mit WC, Keller. Zur Wohnung gehört ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum.

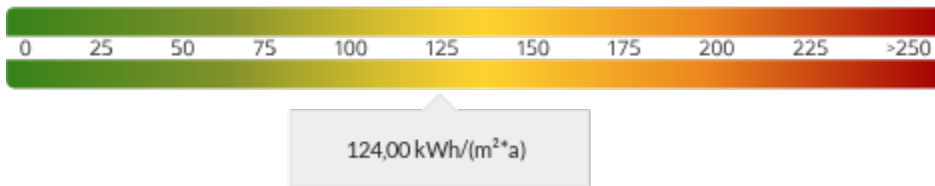
Lage

Die Stadt Usingen besteht aus 6 Stadtteilen (Eschbach, Wilhelmsdorf, Wernborn, Kransberg, Merzhausen, Michelbach), 14.000 Einwohner, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Kreiskrankenhaus, mehrere gute Schulen wie z.B. das Christian-Wirth-Gymnasium. Die Autobahnen A3, A5 und A661 sind in ca. 15 Autominuten erreichbar. Die Taunusbahn fährt in regelmäßigen Abständen bis nach Frankfurt am Main.

Sonstiges

Die Courtage beträgt 5,95% des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen MWST. Alle gemachten Angaben beruhen auf Auskunft des Eigentümers. Haftung unsererseits wird nicht übernommen.

Energieverbrauchsausweis



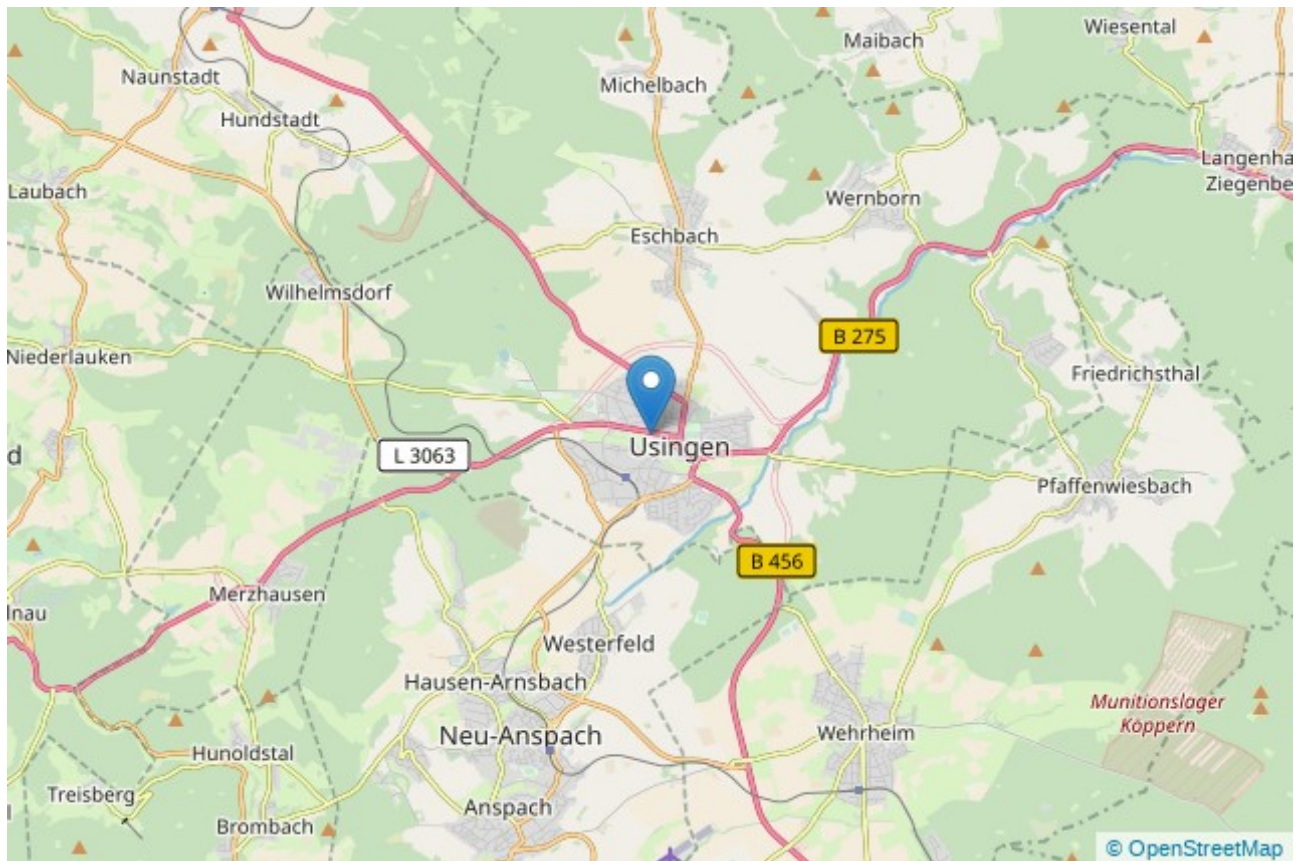
Endenergieverbrauch	124 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Hauptenergieträger	oel
Heizungsart	zentral
Baujahr (Energieausweis)	2014
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	11.06.2027

Ihr Ansprechpartner

Name	Luzie Baatz
Telefon	06081-16016
Ort	61250 Usingen
E-Mail	info@immobilien-baatz.de
Homepage	https://www.immobilien-baatz.de

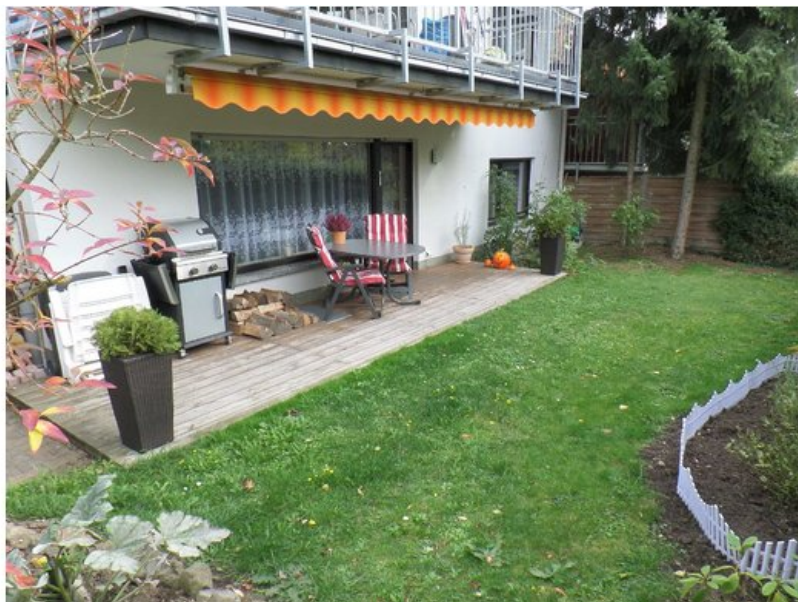
Lage und Umgebung

61250 Usingen - Wernborn





Wohnen- und Essen



Terrasse



Garten



Ansicht Haus



Hausanlage



Eingang



Essbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



Arbeitszimmer



Badezimmer



Hobbyraum





!Achtung Hausverkäufer!

Sie möchten sich räumlich verändern, sich verkleinern und/oder Ihr Haus zum
Höchstpreis verkaufen?

**Vertrauen auch Sie auf unsere Diskretion und 45-jährige Erfahrung
in der erfolgreichen Immobilienvermittlung im Hochtaunus
und nutzen Sie unsere kostenfreien Dienste:**

- **Fachmännische Beratung**
- **Kostenlose, unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie**
- **Persönliche Betreuung und umfangreicher Kundenservice auch über den
Notartermin hinaus**