

Usingen

# Moderner Büroraum in einem historischen Gebäude im Herzen von Usingen

*Número de propiedad: 25141018*



**HABITACIONES: 1**

Número de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

## De un vistazo

Número de propiedad	25141018	Precio del alquiler	A petición
Habitaciones	1	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Año de construcción	1905	Comisión	Mieterprovision beträgt 1035,30 € (inkl. MwSt.)
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Estado de la propiedad	completamente restructurado

Número de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.07.2033	Demanda de energía final	350.36 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

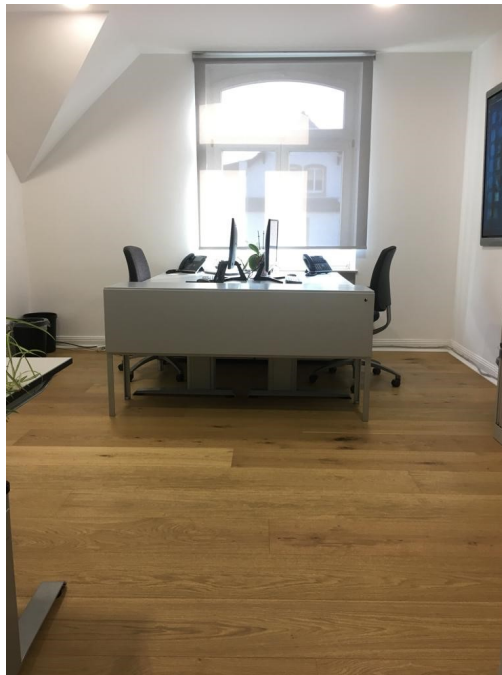
## La propiedad





Número de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

## La propiedad



Número de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

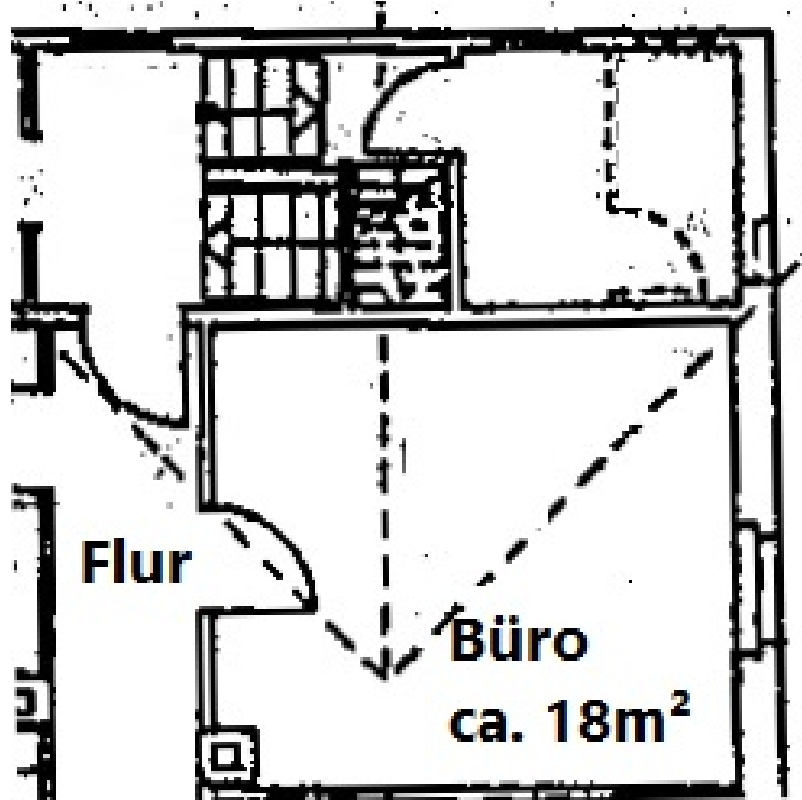
T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

## Una primera impresión

Im Herzen von Usingen, in einem historischen Gebäude, wird ab Juni 2025 ein ca. 18 m<sup>2</sup> großer Büroraum frei. Die Lage besticht durch ihre exzellente Infrastruktur, die alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung bietet. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder öffentliche Verkehrsmittel – alles ist schnell erreichbar und ein guter Kundenverkehr möglich. Der Büroraum selbst ist hell gestaltet und mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt, dieser verleiht dem Raum eine angenehme Atmosphäre. Der Raum eignet sich hervorragend als Büro, Kosmetikraum oder kleines Atelier und bietet damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Geschäftsmodelle. Im Gebäude sind insgesamt sechs verschiedene Firmen ansässig, wodurch ein lebendiges und professionelles Arbeitsumfeld entsteht. Zur Mitbenutzung stehen eine moderne, voll ausgestattete Gemeinschaftsküche sowie ein Badezimmer bereit, die alle Mieter gleichermaßen nutzen können. Zudem stehen Kaffee, Wasser, Tee und Geschirr für die gemeinsame Nutzung zur Verfügung. Ein eigener, geschützter WLAN-Schlüssel wird ebenfalls eingerichtet, sodass Sie in Ihrer Arbeit ungestört und effizient bleiben können. Ein PKW-Stellplatz ist in der Miete enthalten, was besonders für Pendler und Kunden von Vorteil ist. Die Nebenkosten werden pauschal abgerechnet, wobei man mit monatlichen Kosten von etwa 160 Euro zu rechnen hat. Das Angebot ist ideal für Unternehmen oder Selbstständige, die nach einem kleinen, modernen Arbeitsplatz in zentraler Lage suchen. Sie wünschen weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

## Detalles de los servicios

- modern gestaltetes Büro im historischen Gebäude von Usingen
- Parkettboden
- 2fach verglaste Holzfenster mit Plissee
- gemeinschaftliche, vollausgestattet moderne Küche
- Kaffee, Tee, Wasser sowie Geschirr steht zur Verfügung
- gemeinschaftliches Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Reinigung des Gebäudes und der Büros wird durch eine Fachfirma übernommen
- gesonderter, geschützter WLAN-Schlüssel
- Gast-WLAN
- separate Funkklingel
- ein PKW- Stellplatz
- Werbeanzeige vor dem Gebäude

Número de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

## Todo sobre la ubicación

Usingen befindet sich inmitten der wunderschönen Natur des Hochtaunus. Die Region wird zu allen Jahreszeiten insbesondere von den Frankfurter Bürgern auf der Suche nach Erholung und Ruhe frequentiert. SIE haben hingegen 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. Der hochmoderne Neubau der Hochtaunus-Kliniken an der Weilburger Straße, sämtliche Schulformen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. In Verbindung mit der Nähe zu Bad Homburg und Frankfurt am Main bieten sich hervorragende Freizeit- und Kulturmöglichkeiten. Für Sportler und Naturliebhaber ist Usingen ebenso das ideale Domizil wie für gestresste Manager, die am Wochenende die Ruhe genießen möchten. Die Lage dieser Immobilie zeichnet sich insbesondere 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 de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 350.36 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 de propiedad: 25141018 - 61250 Usingen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carola Öhl

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)