

Usingen – Usingen

Geräumige, vielfältig nutzbare Gewerberäume im Herzen Usingens

CODE DU BIEN: 24141051



PRIX DE LOYER: 550 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24141051
Type de toiture	à deux versants
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1962

Prix de loyer	550 EUR
Coûts supplémentaires	180 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 71 m ²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	184.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2030	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
REAL ESTATE®



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

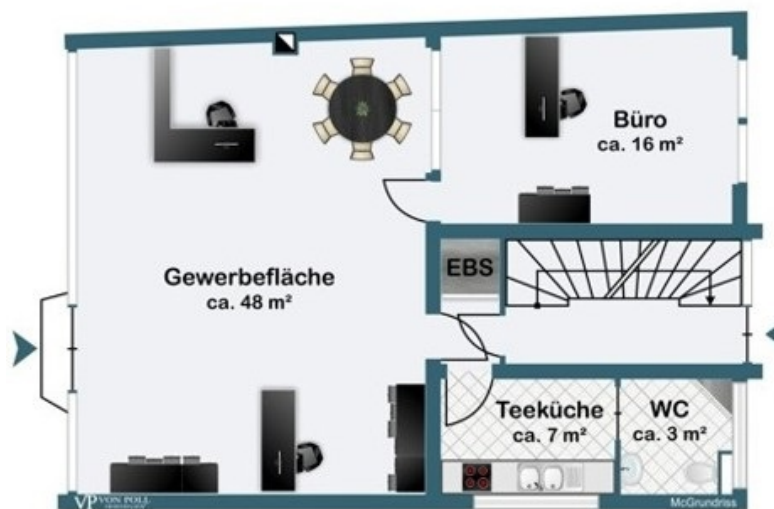
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

Une première impression

Sie suchen geräumige, individuell gestaltbare Gewerbeinheit in hervorragend erreichbarer Lage? Dann sind Sie hier genau richtig. Es erwartet Sie eine ca. 48m² große, vielfältig nutzbare Gewerbefläche mit bodentiefen Fenstern. Im hinteren Bereich schließen sich ein ca. 16m² großer Besprechungsraum, eine Teeküche sowie eine Toilette an. Nutzbar wären diese Räumlichkeiten z.B. als Ladenfläche, Büroräume, Atelier oder auch ein Versicherungsbüro. Die komplette Infrastruktur von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen über Cafés und Restaurants bis hin zu Ärzten und dem Krankenhaus sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Direkt gegenüber befinden sich öffentliche Parkplätze für Ihre Kunden. Auf Wunsch ist der Vermieter bereit, die Räumlichkeiten in Absprache mit dem neuen Mieter zu renovieren. Die großzügig geschnittene Gewerbeinheit wartet auf einen Besichtigungstermin, den Sie gerne mit uns vereinbaren können. Die Immobilie ist ab dem 01.01.2025 verfügbar.

CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

Détails des commodités

- vielfältig nutzbare Gewerbeeinheit
- Laminat- und Fliesenboden
- großer Ladenraum mit bodentiefen Fenstern
- kleine Teeküche
- separates Büro; auch als Besprechungsraum nutzbar
- separate Toilette

CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

Tout sur l'emplacement

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. Ebenso sind sämtliche Schulformen und Kindergärten vorzufinden. 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 durch die direkte Nähe zur Natur und die gepflegte Nachbarschaft in Usingen 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.

CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2030. Endenergiebedarf beträgt 184.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carola Öhl

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com