

Usingen – Usingen

Geräumige, vielfältig nutzbare Gewerberäume im Herzen Usingens

????????? ??????????: 24141051



????? ??????????: 550 EUR • ?????????: 2

???????? ??????????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24141051	????? ??????????	550 EUR
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	180 EUR
?????????	2	?????????	
??????????	1	????????? /	?????? ??????????
????? ?????????????	1962	????????????????????	
		??????????	
		?????????? ????????	ca. 71 m ²
		?????????	?????????
		????????????????	
		?????????	??????,
			?????????????????
			?????????, ??????????

???????? ??????????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	184.30 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	02.11.2030	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1962

???????? ??: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

?? ????????



???????? ??????????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

?? ?????????



???????? ??????????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



VON POLL
REAL ESTATE®



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

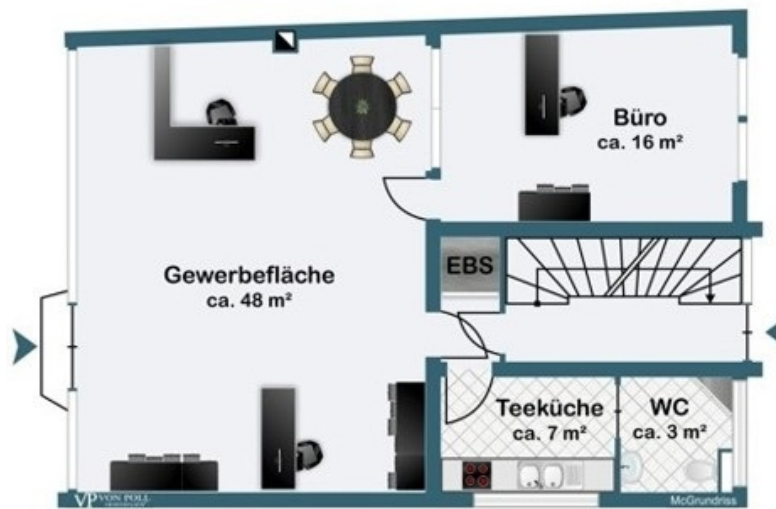
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

??? ?????? ???????????

Sie suchen geräumige, individuell gestaltbare Gewerbeeinheit 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 Gewerbeeinheit wartet auf einen Besichtigungstermin, den Sie gerne mit uns vereinbaren können. Die Immobilie ist ab dem 01.01.2025 verfügbar.

???????? ??????????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

????????????????? ??? ??????????

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

??????? ????????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24141051 - 61250 Usingen – Usingen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Carola Öhl

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com