

Usingen – Usingen

Leerstehendes Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial

Número da propriedade: 24001225a



PREÇO DE COMPRA: 685.000 EUR • ÁREA: ca. 220,69 m² • ÁREA DO TERRENO: 894 m²

Número da propriedade: 24001225a - 61250 Usingen – Usingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001225a - 61250 Usingen – Usingen

Numa vista geral

Número da propriedade	24001225a
Área	ca. 220,69 m ²
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	19 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	685.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 456 m ²
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 167.17 m ²
Área arrendável	ca. 456 m ²

Número da propriedade: 24001225a - 61250 Usingen – Usingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900
Certificado Energético válido até	18.11.2034		
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24001225a - 61250 Usingen – Usingen

O imóvel



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Número da propriedade: 24001225a - 61250 Usingen – Usingen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr um 1900, welches komplett leer übergeben werden kann. Das Gebäude bietet eine Gesamtfläche von ca. 456 m² und ist wie folgt aufgeteilt: Ca. 167,17 m² Gastronomiefläche inkl. Küche Ca. 220,69 m² Wohnfläche aufgeteilt auf 3 Wohnungen Ca. 69,00 m² Beherbergungsfläche aufgeteilt auf 5 Fremdenzimmer Das Grundstück umfasst ca. 894 m². Zudem sind auf dem Grundstück zwei Garagen sowie 19 Stellplätze vorhanden. In den letzten 10-15 Jahren haben diverse und ausgiebige Sanierungsarbeiten stattgefunden. Die Liegenschaft kann samt Innenausstattung erworben werden.

Número da propriedade: 24001225a - 61250 Usingen – Usingen

Tudo sobre a localização

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. 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 einem Ortsteil von Usingen aus. Usingen verfügt über eine Bahnverbindung (Taunusbahn) nach Friedrichsdorf (ca. 25 Min.), Bad Homburg (ca. 30 Minuten) und Frankfurt (ca. 40 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 da propriedade: 24001225a - 61250 Usingen – Usingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 143.30 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 72.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
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 da propriedade: 24001225a - 61250 Usingen – Usingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Comercial
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com