

Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



61250 Usingen

Details

Kaufpreis	848.000,00 €	Heizungsart	Gas-Heizung
Haustyp	Einfamilienhaus (freistehend)	Wesentlicher Energieträger	Gas
Wohnfläche	305,00 m ²	Endenergieverbrauch	96,10 kWh/ (m ² *a)
Zimmer	7,00	Energieeffizienzklasse	C
Grundstücksfläche	641,00 m ²	Baujahr lt. Energieausweis	1990
Etagenanzahl	2	Bezugsfrei ab	sofort
Badezimmer	3	Garage/Stellplatz	Garage
Gäste-WC	ja	Anzahlgarage/Stellplatz	2
Keller	ja	Käufer-Provision	2,38 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis
Objektzustand	gepflegt		
Qualität der Ausstattung	gehoben		
Einliegerwohnung	ja		

Beschreibung

Willkommen in diesem schönen Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung mit separatem Hauseingang und einem separaten Zimmer mit neuwertigem Bad. Ideal beispielsweise für eine große Familie und Home-Office.

Auf der Wohnfläche von 305 m² bietet diese weiträumige Immobilie viel Platz und Wohnfläche. In das gepflegte, massiv gebaute und unterkellerte Einfamilienhaus kommen Sie über den großzügigen Dielen- und Empfangsbereich in ein vielseitiges neues Zuhause. Das 1992 fertig gestellte und bezugsfertige Haus verfügt über insgesamt 7 attraktive Zimmer, 2 hochwertig ausgestattete Küchen, 3 Bäder (2 davon neuwertig), 1 Gäste-WC, 2 Terrassen, 1 Balkon, Gartenhaus, Gewächshaus, Zisterne im Garten, große Doppelgarage. Die Wohnbereiche auf beiden Etagen sind jeweils verbunden mit einer großzügigen Terrasse.

Im Erdgeschoss mit 136 qm bietet der Flur einen repräsentativen Empfang und führt in den Esszimmer- und Wohnbereich mit Terrasse und Balkon. Angrenzend befindet sich die modern ausgestattete Küche. Auf der linken Seite gelangt man über einen kleinen Flur in das Schlafzimmer und das geräumige Bad. Ein Gäste - WC erreicht man über den großen Flur.

Über ein helles Treppenhaus geht es in das Gartengeschoss mit 169 m² mit Wohnzimmer und einer weiteren Terrasse. In dieser Etage befindet sich die Einliegerwohnung mit separatem Eingang mit 2 Zimmern, Küche, Bad. Ein Extra-Zimmer mit neuwertigem Bad befindet sich am Ende des Flurs (siehe Grundriss). Dieses ist auch über den separaten Hauseingang erreichbar. Ein Haushaltsraum, der Heizungsraum und Staufläche für die Dinge des täglichen Lebens befinden sich auch im Gartengeschoss, welches 1987 gebaut wurde.

Der liebevoll und zugleich pflegeleicht angelegte, voll eingezäunte Garten ist für gärtnerische Tätigkeiten vielfältig nutzbar, zum einfachen Entspannen auf einer der Terrassen, Balkon oder zum Barbecue mit Freunden im Garten. Für Kinder zum Spielen oder als Auslauf für Haustiere. Auf dem schönen, sonnigen Grundstück lassen sich viele Vorstellungen, Wünsche und Pläne realisieren. Weitere Highlights bilden das Gartenhaus, das Gewächshaus und die Zisterne.

In der Doppelgarage haben Sie reichlich Platz für Ihre Fahrzeuge und eventuelle handwerkliche Tätigkeiten oder Stauraum. Zwei zusätzliche Stellplätze vor der Garage sind vorhanden. Der Zugang zur Garage ist mit einem eleganten Schiebetor mit elektrischem Antrieb ausgestattet. Das Haus erwartet nun seine neuen Eigentümer, die es individuell in ihr Wohlfühl-Zuhause einrichten möchten.

Das Einfamilienhaus präsentiert sich als sehr gut ausgestattete Immobilie mit vielen Highlights, die ein großzügiges angenehmes Wohnen ermöglichen.

Ausstattung

- 7 attraktive Zimmer,
- 2 hochwertig ausgestattete Küchen
- 3 Bäder, (2 davon neuwertig)
- 1 Gäste-WC,
- 2 Terrassen
- 1 Balkon
- Gartenhaus
- Gewächshaus
- Zisterne
- große Doppelgarage
- 2 Stellplätze vor der Garage
- elegantes Schiebetor mit elektrischem Antrieb

Lage

Usingen befindet sich inmitten der wunderschönen und hochgeschätzten Natur des Hochtaunus. Die Region wird zu allen Jahreszeiten von Menschen aufgesucht, die Erholung und Ruhe wünschen. Die ruhige und doch verkehrsgünstige Lage des Hauses ermöglicht ihren Eigentümern eine hervorragende Lebensqualität in einem gehobenen Wohngebiet. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in ca. 5-20 Minuten erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Ärzte, Apotheken, Cafés, Schwimmbad, Fitnessclub, Gymnasium, Grundschule, Kindergarten, Grün- und Erholungsflächen, Krankenhaus. Ein weiteres Krankenhaus befindet sich in Bad Homburg, ca. 18 Minuten Fahrzeit entfernt.

Durch die Nähe zu Bad Homburg, Bad Nauheim, Bad Vilbel und Frankfurt am Main bieten sich hervorragende Wirtschafts-, Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.

Mit der Taunusbahn erreicht man beispielsweise Friedrichsdorf (ca. 23 Min.), Bad Homburg (ca. 28 Minuten) und Frankfurt (ca. 47 Minuten).

Mit dem PKW:

- Bad Homburg in ca. 17 Minuten
- Wehrheim in ca. 7 Minuten
- Neu-Anspach in ca. 9 Minuten
- Bad Nauheim in ca. 25 Minuten
- Bad Soden in ca. 34 Minuten
- Flughafen Frankfurt in ca. 30 Minuten
- Frankfurt am Main Innenstadt in ca. 35 Minuten (A 5, A 661)
- Rosbach in ca. 16 Minuten
- Königstein Taunus in ca. 24 Minuten

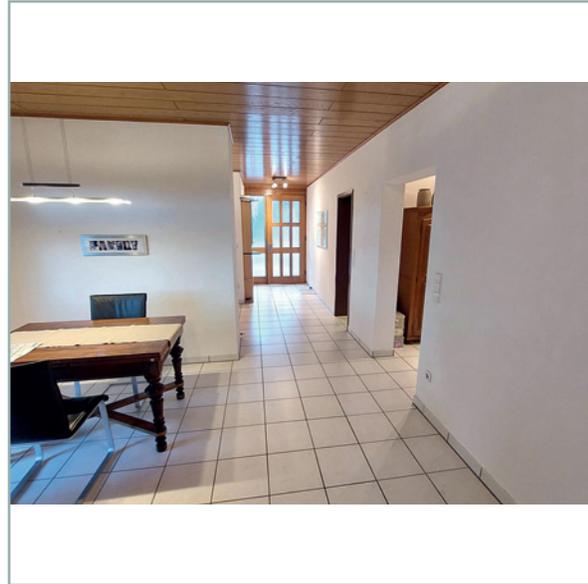
Sonstiges

Für die Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir folgende Informationen: Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse.

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben des Verkäufers erstellt. Für deren Richtigkeit kann Dr. Funke Immobilien als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen. Selbstverständlich bemühen wir uns stets um die korrekten Angaben für Sie.



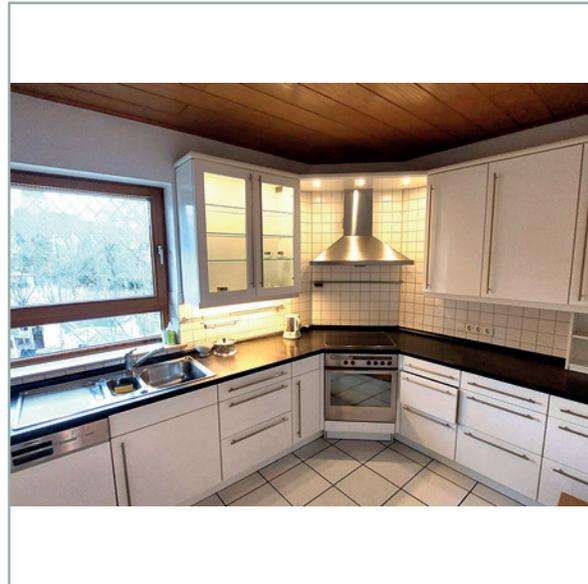
Hausansicht



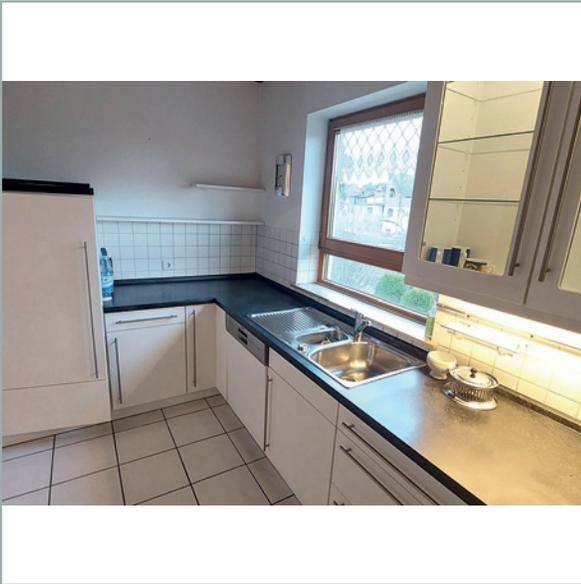
Esszimmer



Esszimmer



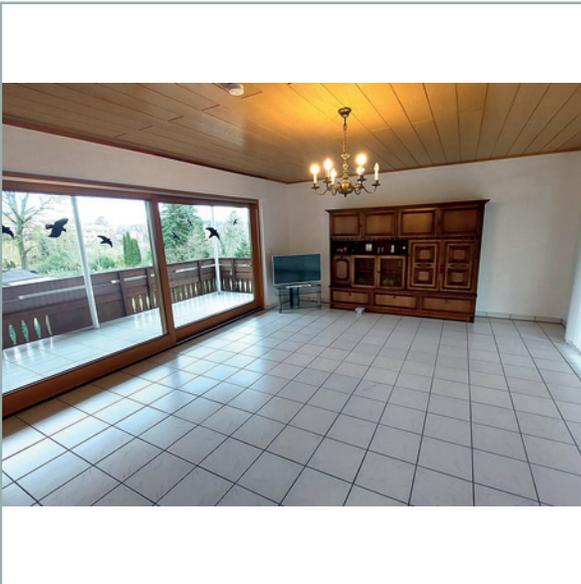
Küche



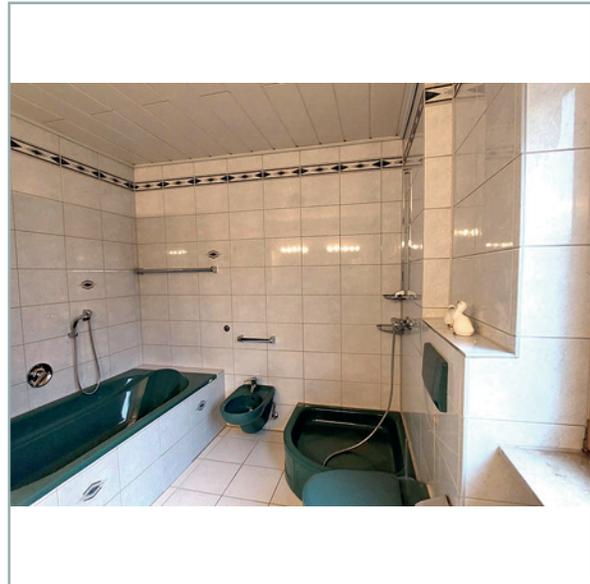
Küche



Wohnzimmer



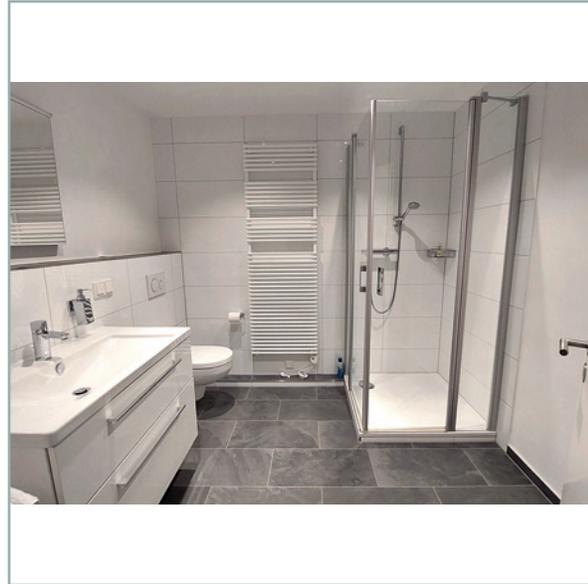
Wohnzimmer



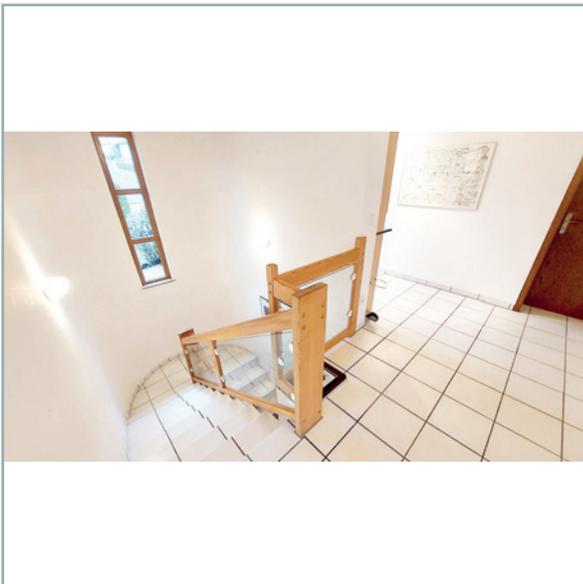
Bad



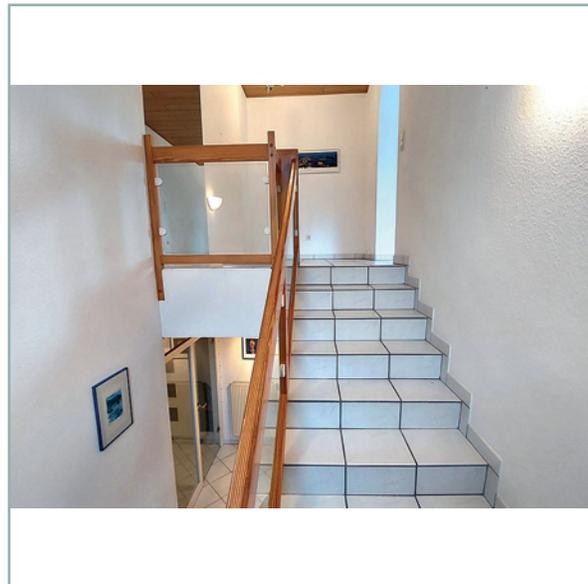
Bad



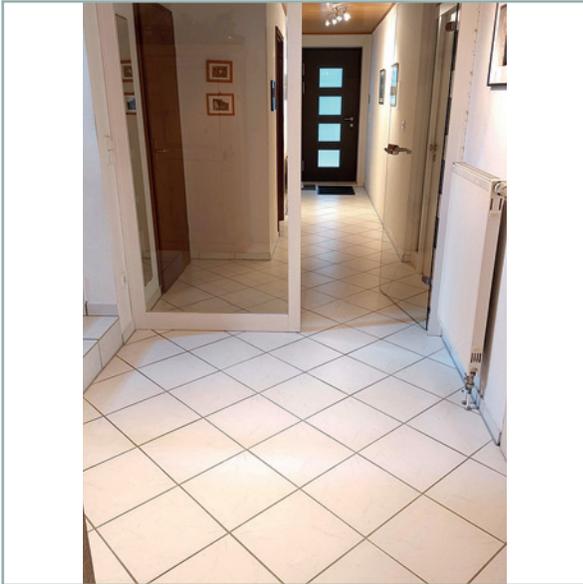
Bad Gartengeschoss



Treppenhaus



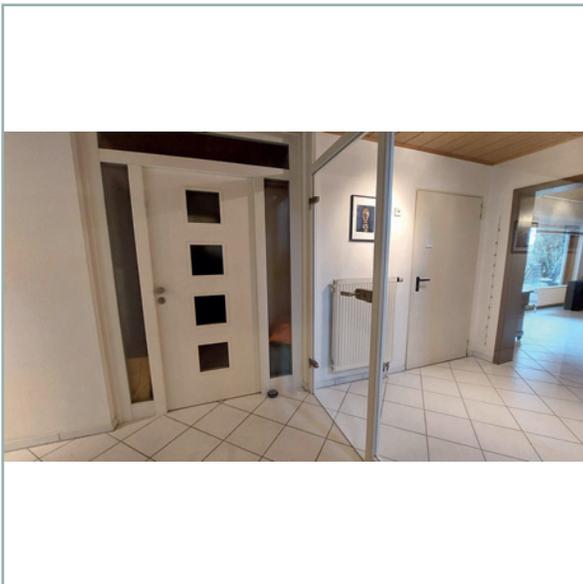
Treppenhaus



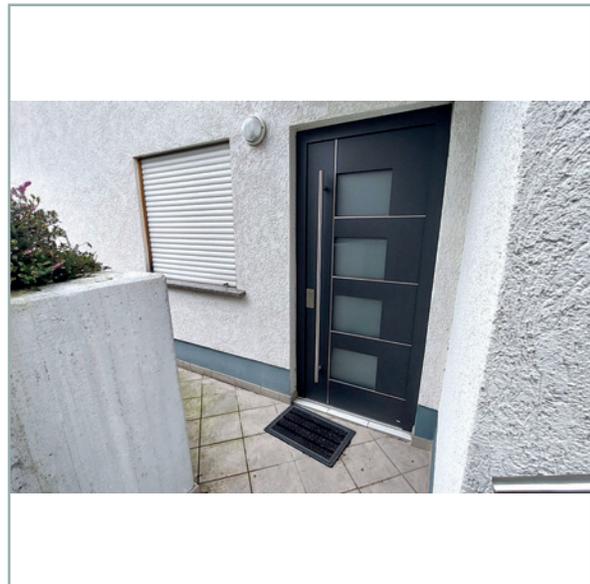
Flur Gartengeschoss



Gartengeschoss Wohnzimmer,
Blick auf die Terrasse



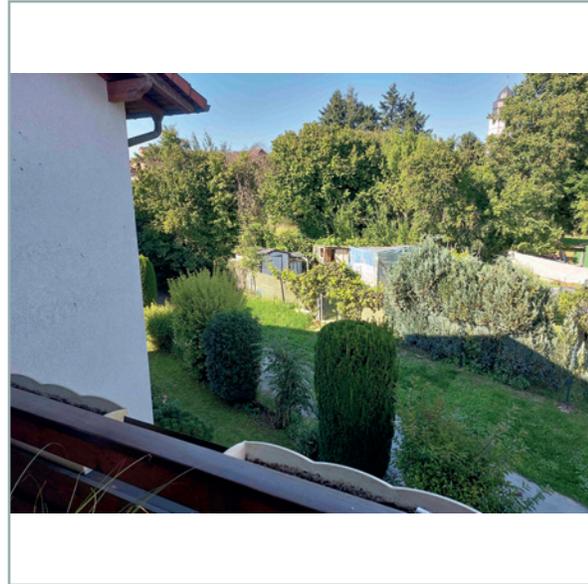
Einliegerwohnung Tür und Flur
Gartengeschoss



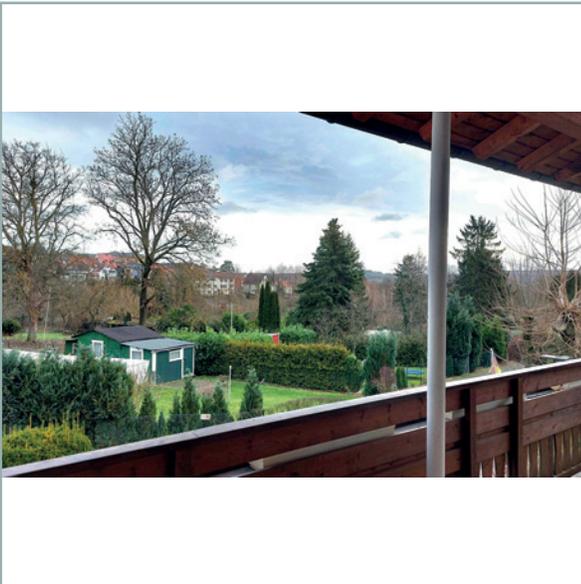
Außeneingang, separater
Eingang Einliegerwohnung



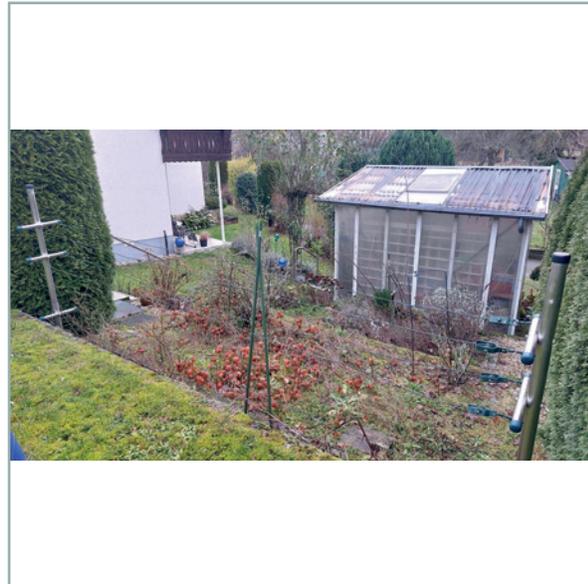
Extraeinheit, Zimmer mit Bad
Gartengeschoss



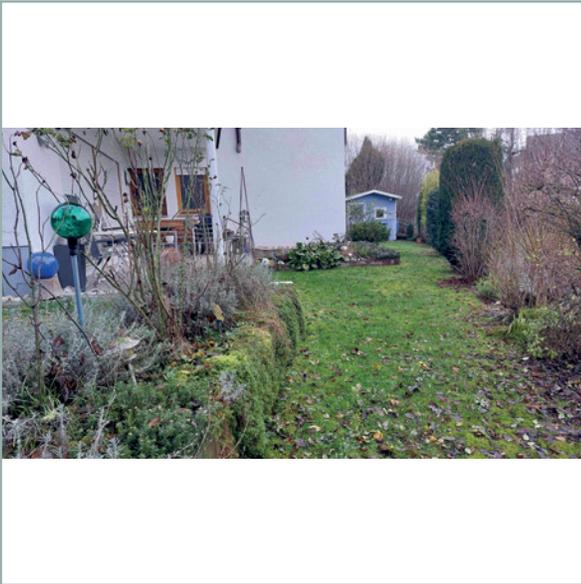
Garten



Garten



Garten



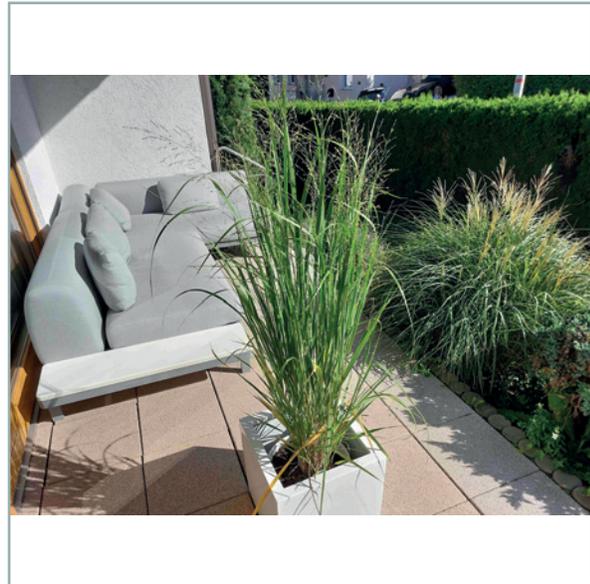
Garten



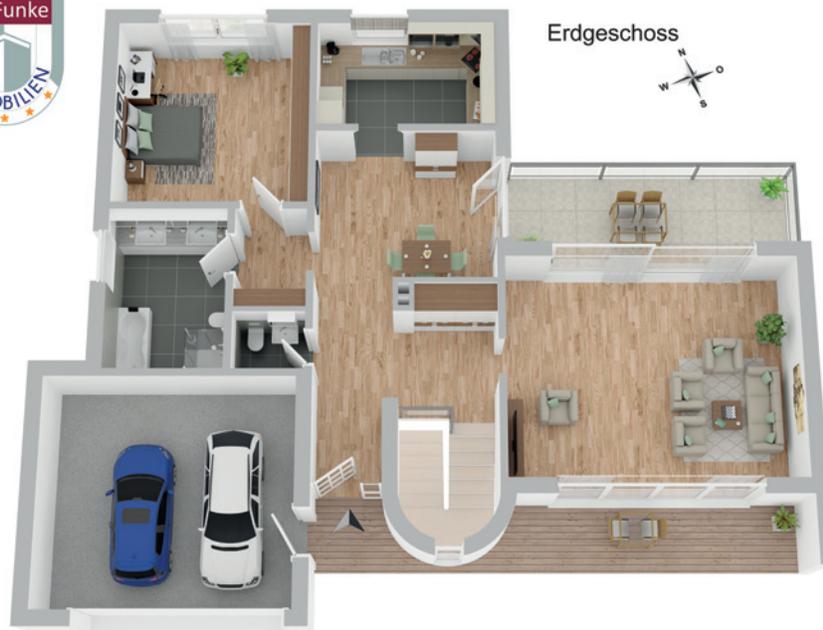
Hausansicht



Hausansicht



Terrasse Ausschnitt



Erdgeschoss

Grundriß Erdgeschoß



Gartengeschoss

Grundriß Gartengeschoss