

Exposé

Dachgeschosswohnung in Usingen 5 Zimmer ETW in Usingen / Wernborn



Objekt-Nr. OM-317302

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Susanne Friedrich

61250 Usingen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	176,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	260,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familien aufgepasst! Ideale großzügige Wohnung mit eigenem Garten. Haustiere willkommen. Die Wohnung kann mit etwas handwerklichen Geschick auch in zwei separate Wohnungen umgebaut werden.

Das Haus wurde 1976 erbaut.

Die Wohnung wurde 1990 ausgebaut und 2011 aufgestockt und mit 56 qm in energieeffizienter Bauweise erweitert.

Energieeffizienzklasse: B

Ausstattung

Ein Balkon mit Ausblick ins Grüne wurde ergänzt.

2016 wurde ein Dachfenster erneuert und mit einer solarbetriebenen Jalousie ausgestattet.

Die Heizungsanlage wurde 2020 erneuert. Die Einbauküche wurde 2022 mit einem Induktionsfeld erneuert.

Die Wohnungseingangstür wurde ebenfalls 2022 durch eine gedämmte, isolierte ersetzt.

2023 bekam die Wohnung einen Glasfaser-Anschluss, für Home-Office ideal.

Zu der Wohnung gehört eine Garage und zwei Stellplätze, sowie ein anliegender Garten mit Gartenhütte

der Sondereigentum ist.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die ETW befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich und doch sehr zentral im Ortsteil Wernborn.

Entfernungen:

Bushaltestelle - 350 m

Metzgerei - 400 m

Kindergarten - 600 m

Grundschule - 3 km

weiterführende Schulen - 5 km

Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten sind auch in fünf Kilometern zu erreichen.

Frankfurt erreicht man mit dem Pkw in nur 35 Minuten, ansonsten fahren Züge ab Usingen und bald wohl auch die Straßenbahn S5.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	67,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Collage 2

Exposé - Galerie



Außenansicht



Garten

Exposé - Galerie



Garten mit Hütte



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Bad mit Wanne

Exposé - Grundrisse



