

Exposé

Neubau mit exklusiven Eigentumswohnungen

Provisionsfrei für den Käufer

Auf der Schießmauer 15

61250 Usingen



immo-plus

Gesellschaft für Immobilienvermittlung mbH
Klapperfeld 22 61250 Usingen

Heino Stocks

Telefon 06081/689 105

Mobil 0172/656 23 95

heino.stocks@immo-plus-gmbh.de



Die Daten:

Beschreibung: Neubau von 6 Eigentumswohnungen

Baujahr: 2018

Es entstehen jeweils 2 Wohnungen pro Geschoss:

Wohnungen im EG : Maisonette-Erdgeschoss-Wohnung ca. 172 m² mit 6 Zimmern und exklusiver Gartennutzung von ca. 131 m²

Wohnungen im OG: Obergeschosswohnung ca. 101 m² mit 3 Zimmern und Balkon, Kellerraum

Wohnungen im DG: Penthouse-Wohnung ca. 82 m² mit 3 Zimmern, großer Dachterrasse und Kellerraum

KFZ Stellplätze: Zu jeder Wohnung gehören 2 Abstellplätze direkt am Haus.

Angaben gemäß §16a EnEV: Energiebedarfsausweis, Gasheizung, Baujahr Wärmeerzeuger 2018, Energieverbrauchskennwert von 20 kWh/(m²x a) Effizienzklasse A+.

Kaufpreis:	Erdgeschoss-Wohnung	€ 562.500,-
	Obergeschoss-Wohnung	€ 383.000,-
	Dachgeschoss-Wohnung	€ 338.500,-

Maklerprovision: Provisionsfrei

Die Angaben in dem Ihnen vorliegenden Kurzexposé basieren auf Informationen, die uns von dem Projektentwickler TM Facility GmbH zur Verfügung gestellt wurden. Bei aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Maisonette-Erdgeschoss-Wohnung mit ca. 172 m²:

Aufteilung

Erdgeschoss: Diele, Kinderzimmer 1, Schlafzimmer, Gäste-WC, Badezimmer, Vorratsraum, Wohnzimmer mit offener Küche, Terrasse

Aufteilung

Ebene 2 Diele, Kinderzimmer 2, Kinderzimmer 3, Arbeitszimmer, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum



Obergeschoss-Wohnung mit ca. 101 m²:

Aufteilung: Diele, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Gäste-WC, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Wohnzimmer mit offener Küche, Balkon



Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 82 m²:

Aufteilung: Diele, Schlafzimmer, Büro-/Gästezimmer, Gäste-WC, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Wohnzimmer mit offener Küche, Dachterrasse



Die Einrichtung in den Grundrissplänen ist nur ein Gestaltungsvorschlag und gehört nicht zum Lieferumfang.

Als Wohnungsbeispiele sind jeweils die rechten Wohnungen abgebildet.

Ausstattungs-Highlights

Personenaufzug

hochwertiger Parkettboden oder Bodenfliesen je nach Wunsch

Fußbodenheizung

Digitale Steuerung mit Raumthermostat

Dreifach - Verglasung bei den Fenstern und Balkon - / Terrassentüren

elektrische Rollläden

Gegensprechanlage mit Kamera

jedes Zimmer mit TV - Anschluss und Netzwerkanschluss

Handtuchwandheizkörper im Badezimmer

Sanitärobjekte z.B. Villeroy & Boch, Keramag

Armaturen Grohe , Hans Grohe

Eck - Badewanne und / oder bodengleiche Dusche

Balkon / Terrassen / Dachterrasse mit Belag nach Absprache

Balkongeländer aus Edelstahl mit Glasfüllung

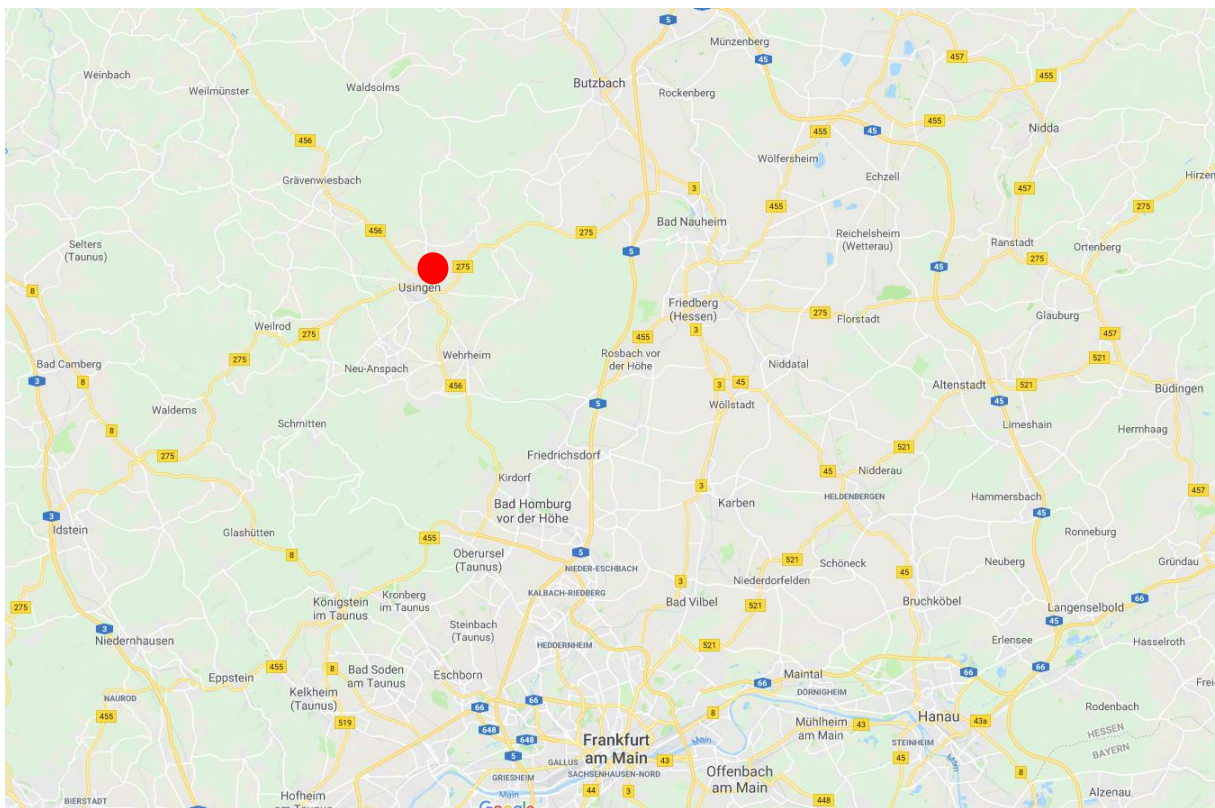
Wohnungseingangs- und Innentüren 2,11 m Höhe

KfW – 70 - Standard

Über mögliche Veränderungen bei den Grundrissen der Wohnungen können wir Sie gerne im persönlichen Beratungsgespräch mit dem planenden Architekten informieren.

Makrolage

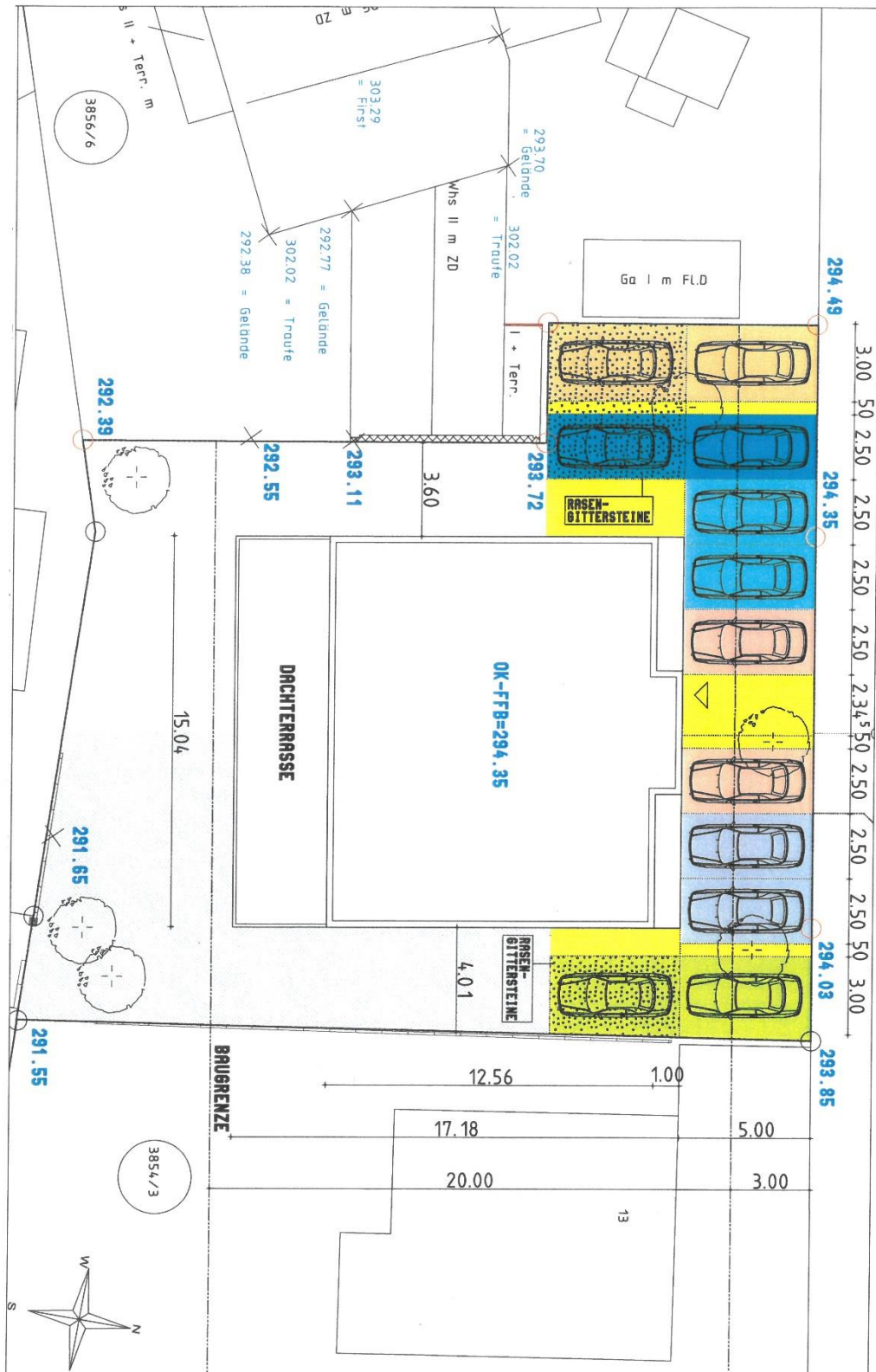
Usingen liegt ca. 35 Kilometer nördlich von Frankfurt im Taunus und somit am Rande des Rhein-Main-Gebietes. Die Autobahnauffahrten A 661(Oberursel), A 3 (Bad Camberg) und A 5 (Rosbach v.d.Höhe) sind ca. 15 Autominuten entfernt. In Usingen mit seinen 7 Stadtteilen leben heute ca. 15.000 Einwohner. Hier gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten (u.a. Lidl, Aldi, dm-Drogeriemarkt, Rewe, Penny, Toom Baumarkt, Deichmann, Takko, etc.) und weitere Fachgeschäfte in der Innenstadt. Vom Kindergarten über Grundschule, Berufsschule, Gymnasium, sowie Real- und Hauptschule befinden sich alle Schularten vor Ort und können in wenigen Fußminuten erreicht werden. Vom Bahnhof in Usingen haben Sie eine Direktverbindung bis Bad Homburg und in die Frankfurter Innenstadt. Zurzeit laufen die Planungen für den S-Bahnanschluss (S5), der für 2020 erwartet wird. An Sportmöglichkeiten gibt es u.a. ein Hallenbad, einen Badesee (Hattsteinweiher), eine Tennishalle, Fitnessstudios, viele Vereine und verschiedene Reitmöglichkeiten. Usingen verfügt seit Ende Februar 2014 über ein neu gebautes Krankenhaus, das direkt an der B 456 liegt. Grundschule, Kindergarten und Berufsschule sind etwa 5 Minuten zu Fuß entfernt, das Gymnasium ist in etwa 8 Minuten zu erreichen.



Mikrolage

Das Mehrfamilienhaus hat eine absolut zentrale Lage in der Kernstadt von Usingen. Sie erreichen zu Fuß in wenigen Minuten die Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Innenstadt. Trotzdem sind die Wohnungen durch die Lage in der Sackgasse ruhig gelegen. Feld, Wald und den Hattsteinweiher sind für Spaziergänge oder Sport auch zu Fuß schnell erreichbar. Die Bushaltestelle ist etwa 5 Gehminuten am Alten Marktplatz entfernt, zum Bahnhof sind es etwa 10 Gehminuten.

Parkflächen:



Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin, damit wir Sie über das Bauvorhaben näher informieren können.

Zur Terminvereinbarung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung:

immo-plus

Gesellschaft für Immobilienvermittlung mbH

Klapperfeld 22
61250 Usingen

Ihr Ansprechpartner:

Heino Stocks

Telefon 06081/689 105

Mobil 0172/656 23 95

heino.stocks@immo-plus-gmbh.de

Ihr Vorteil:

Bei dem Kauf einer Wohnung zahlen Sie keine Maklerprovision.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Mit der Verwendung des vorstehenden Angebotes erkennt der Empfänger die nachstehenden Bedingungen an. Als Verwendung des Angebotes gilt beispielsweise die Kontaktaufnahme wegen des angebotenen Objektes mit uns oder dem Eigentümer.
2. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers bzw. des Vermieters.
3. Als Provisionen sind bei Vertragsabschluss die in den jeweiligen Angeboten aufgeführten Beträge zu zahlen.
4. Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, hat er uns dieses unverzüglich, spätestens innerhalb von 5 Tagen, unter Beifügung eines Nachweises mitzuteilen.
5. Unsere Mitteilungen und Unterlagen sind vertrauliche Informationen und daher nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Der Empfänger ist zur Zahlung der vollen Provision verpflichtet, wenn der Dritte, an den er die Maklerinformationen weitergegeben hat, das Geschäft selbst vornimmt. Die Provision wird bei Abschluss des Vertrages wirksam und fällig, der sich aus der Weitergabe ergeben sollte.
6. Wir sind uneingeschränkt berechtigt – auch provisionspflichtig – auch für den anderen Vertragsteil tätig zu werden.
7. immo-plus haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei.
8. Erfüllungsort und – sofern der Empfänger Vollkaufmann ist – Gerichtsstand ist Bad Homburg v.d.H. Auf das Verhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.



Mitglied im IVD (Immobilienverband Deutschland)