

Exposé

Mehrfamilienhaus in Usingen

Mehrfamilienhaus mit Gewerbefläche und stabilem Mietpotenzial in bester Lage von Usingen



Objekt-Nr. OM-300412

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **769.000 €**

Ansprechpartner:
Engin Dalar

61250 Usingen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1971	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	152,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	15,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	451,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	70,00 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1971 erbaute Mehrfamilienhaus mit Gewerbefläche befindet sich in bester Lage von Usingen und ist zentral gelegen. Das Haus besteht aus drei Wohnungen und einer Gewerbefläche im unteren Teil. Die Wohnungen sind über ein zentrales Treppenhaus auf die verschiedenen Etagen verteilt.

Alle Einheiten sind vermietet. Die Jährliche Kaltmiete beträgt 50.000,- €, das ergibt eine Rendite von 6,4%.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Usingen ist eine Stadt im Hochtaunuskreis in Hessen, Deutschland. Die Stadt bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Frankfurt am Main und Bad Homburg. Usingen selbst verfügt über eine historische Altstadt mit charmanten Fachwerkhäusern, kleinen Geschäften und gemütlichen Cafés. Die Lage in Usingen ist daher sowohl für Naturliebhaber als auch für Stadtmenschen attraktiv, da sie die Ruhe der Natur mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten kombiniert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	203,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Seitliche Ansicht Augasse

Exposé - Galerie



Vorder Ansicht Kreuzgasse



Seitliche Ansicht Augasse

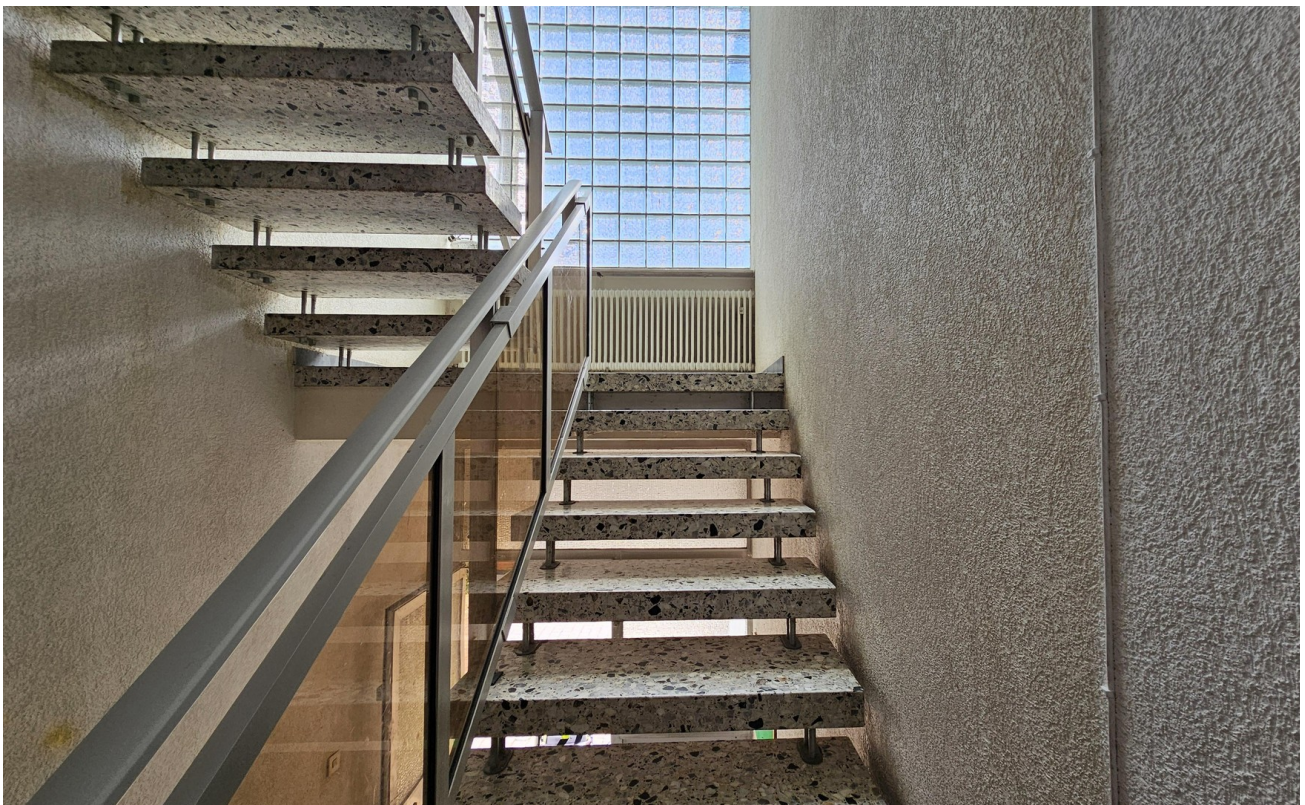


Laden EG

Exposé - Galerie



Wohnung 1. OG



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1.OG



Küche 1.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Wohnung 2.OG



Wohnung 2.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2.OG



Flur 2.OG



Küche 2.OG

Exposé - Galerie



Aussicht DG



Zimmer DG



Flur DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG