



Einfamilienhaus in Usingen – Modernisiertes Wohnhaus in ruhiger Wohnlage



Freistehendes Wohnhaus · ca. 200 m² Wohnfläche · 585 m² Grundstück

 61250 Usingen (Hochtaunuskreis)

 **Kaufpreis:** 990.000 €

 **Grundstück:** ca. 585 m²

 **Wohnfläche:** ca. 200 m²

 **Zimmer:** 7

 **Stellplätze:** Garage + 2 Außenstellplätze



Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Usingen. Das Gebäude wurde 2013 errichtet und 2021 modernisiert. Auf ca. 200 m² Wohnfläche bietet das Haus sieben klar strukturierte Zimmer über drei Ebenen. Das 585 m² große Grundstück umfasst einen gepflegten Garten sowie eine Garage und zwei zusätzliche Stellplätze. Die Immobilie eignet sich für Familien und Eigennutzer mit langfristiger Wohnperspektive.

Gebäude & Aufteilung

Das Wohnhaus wurde 2013 fertiggestellt und 2021 modernisiert. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Ebenen mit funktional klar getrennten Wohn- und Rückzugsbereichen. Die Raumaufteilung unterstützt klassische Familiennutzung ebenso wie flexible Arbeits- oder Gästebereiche.

Modernisierung & Zustand

Die Modernisierung aus dem Jahr 2021 betrifft wesentliche Innenbereiche. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand ohne erkennbaren kurzfristigen Instandhaltungsbedarf.

Außenbereiche & Stellplätze

Das Grundstück bietet einen privaten Gartenbereich mit überschaubarem Pflegeaufwand. Eine Garage sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze stehen zur Verfügung.



Raumnutzung und funktionale Aufteilung

Das Einfamilienhaus verfügt über eine klar strukturierte Raumaufteilung auf mehreren Ebenen, die sowohl gemeinschaftliches Wohnen als auch private Rückzugsbereiche sinnvoll trennt. Die insgesamt **sieben Zimmer ermöglichen** eine flexible Nutzung für Familien, Homeoffice-Konzepte oder Gästeunterbringung.



Die seitliche Ansicht verdeutlicht die Gebäudelänge sowie den gepflegten Fassadenzustand.

Fensteranordnung, Dachentwässerung und Abstand zum Nachbargrundstück sind gut nachvollziehbar. Diese Perspektive unterstützt die Einschätzung der baulichen Substanz und der Grundstückssituation.

Der gepflasterte seitliche Weg ermöglicht den Zugang rund um das Gebäude und unterstützt die funktionale Nutzung des Grundstücks. Die Gestaltung ist pflegeleicht und klar strukturiert. Diese Ansicht unterstreicht die gute Erreichbarkeit sowie die ordentliche Einbindung des Hauses in das Grundstück.

Erdgeschoss – Wohnen, Alltag, Empfang

Das Erdgeschoss bildet den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist großzügig dimensioniert und durch große Fensterflächen gut belichtet. Die offene Struktur unterstützt sowohl den Familienalltag als auch repräsentatives Wohnen.



Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein **separates Zimmer mit eigenem Bad**, das flexibel genutzt werden kann, zum Beispiel als:

- Gästezimmer
- Arbeits- oder Homeoffice-Raum
- Schlafzimmer für Mehrgenerationennutzung

Ein direkter Zugang zu den Außenflächen verbindet den Wohnbereich mit Garten und Grundstück.

Wohnzimmer



Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine klassische Wohnmöblierung. Fensterflächen sorgen für natürliche Belichtung. Der Raum bildet den zentralen Aufenthaltsbereich des Hauses und ist direkt in die offene Wohnstruktur eingebunden.

Diese Perspektive zeigt den Übergang zwischen Wohn- und Essbereich. Die offene Raumgestaltung unterstützt eine flexible Nutzung und verbindet die einzelnen Funktionszonen des Erdgeschosses logisch miteinander. Der Zugang zu den Außenflächen ist direkt vom Wohnbereich aus möglich.



Flur

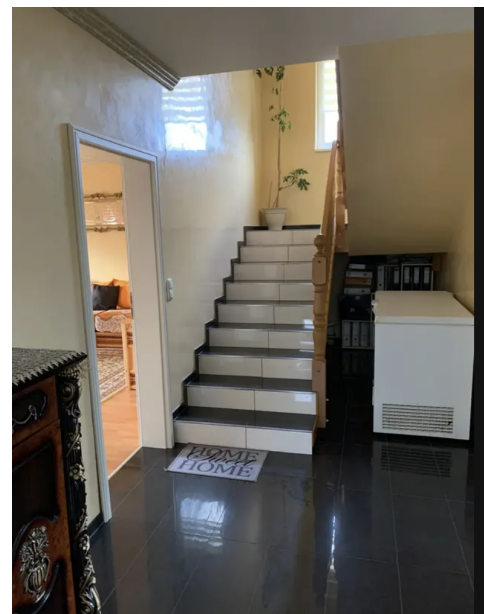


Eingangsbereich

Der Eingangsbereich dient als zentrale Erschließungszone des Erdgeschosses. Von hier aus sind die Wohnräume sowie weitere Funktionsbereiche erreichbar. Der Bodenbelag ist robust und pflegeleicht, was den Bereich für den täglichen Gebrauch geeignet macht.

Treppenaufgang

Der Treppenbereich verbindet Erd- und Obergeschoss und ermöglicht eine klare vertikale Erschließung des Hauses. Tageslicht sorgt für eine angenehme Orientierung. Die Treppe ist funktional gestaltet und unterstützt die klare Trennung zwischen Gemeinschafts- und privaten Bereichen.



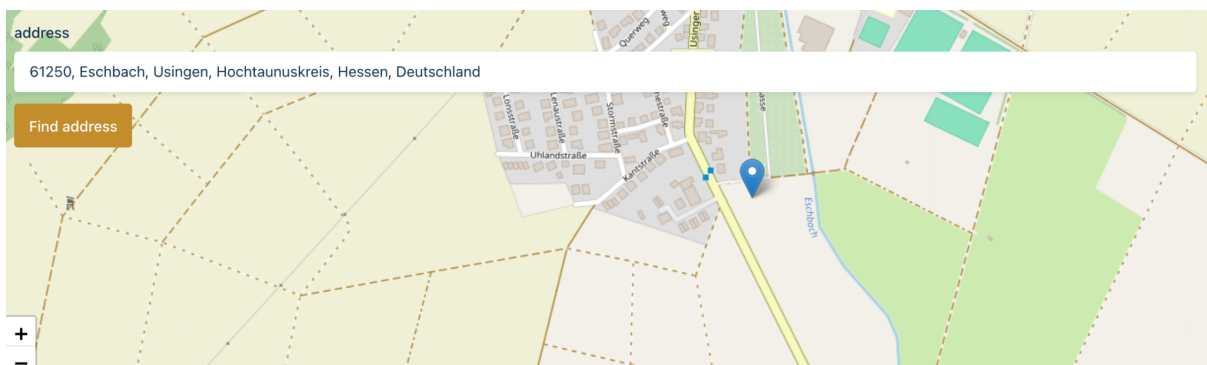


Balkon / Terrasse im Obergeschoss



Der großzügige Balkon im Obergeschoss erweitert die privaten Wohnräume nach außen. Die Überdachung sowie die seitliche Brüstung bieten Schutz und Privatsphäre. Die Fläche eignet sich als zusätzlicher Aufenthaltsbereich und ergänzt die Nutzung der Schlaf- und Rückzugsräume sinnvoll.

Lage



ÖPNV: Bahnhof Usingen mit Verbindungen in Richtung Frankfurt und umliegende Orte

Straßen: Über die B456 sowie die nahe A5 sind Ziele im Rhein-Main-Gebiet überregional erreichbar