

# Immobilien Angebot



## Energieeffizientes Einfamilienhaus der Kreppenhofer Bau GmbH i. e. Naturgebiet, ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfl., Grundstück 408 m<sup>2</sup> in Usingen bei Bad Homburg.

### Objektlage:

Willkommen in Usingen-Wernborn.

Nur ca. 10 km von Bad Homburg entfernt liegt die Stadt Usingen im Taunus mit den Ortsteilen Kransberg, Wilhelmsdorf, Eschbach und Wernborn. Der Ortsteil Wernborn liegt im östlichen Hintertaunus umgeben von Wald und Natur nahe dem Eichkopf. Das Dorf liegt im Naturpark Taunus auf einer mittleren Höhe von 278 Metern. Durch seine zentrale und ruhige Lage, in ein Tal eingebettet, ist Wernborn ein beliebter Wohnort, mit zahlreichen Neubaugebieten.

Nachbarorte sind Eschbach (westlich), Maibach (nördlich) und Kransberg (südöstlich).

### Objektbeschreibung:

Im Zentrum von Wernborn befindet sich ein Baugebiet. Dort können Wohnhäuser mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss nach B – Plan gebaut werden.

Träumen Sie vom eleganten Wohnen in einem Einfamilienhaus mit Ihrer Familie? Erfüllen Sie sich diesen Wohntraum mit Ihrem individuell geplanten Massivhaus Kreppenhofer. Treten Sie ein und lassen Sie sich vom Charme dieser Räumlichkeiten verzaubern. Das Erdgeschoss lädt Sie mit seinem offen gestalteten Raumkonzept mit den Bereichen Wohnen, Essen, Kochen und Gäste-WC zum wohlfühlen mit der Familie, Freunden und Gästen ein. Von dort gelangen Sie gleich über mehrere Zugänge direkt zur Terrasse und in den Garten. Im Ober- und Dachgeschoss bieten 5 Schlaf- Kinderzimmer / Büro jede Menge individuelle Freiräume. Im geräumigen Bad starten Sie und Ihre Kinder gerne den Tag.

### Ausstattung

- KfW 55 Haus
- Planung und Bauleitung durch Massivhaus Kreppenhofer
- Baugrunduntersuchung

## **Taunus Immobilien Service**

Ernst Baum, Fachwirt Facility Management

Zur Thalmühle 7 · 61273 Wehrheim · Tel.: 06081/59903 · Mobil: 0160/6054640

E-Mail: [Taunusimmoservice@t-online.de](mailto:Taunusimmoservice@t-online.de) · [www.Taunusimmobilienservice.de](http://www.Taunusimmobilienservice.de)



# Immobilien Angebot

- Hochwärmedämmendes Mauerwerk in massiver Stein auf Stein Bauweise mit dem monolithischen Stein Ytong
- Dach handwerklich vom Zimmermann hergestellt
- 3-Scheiben-Verglasung
- Rollläden im Erd- und Dachgeschoss
- Hochdämmendes Fensterprofil
- Tonziegel von BRAAS in verschiedenen Farben
- Energiespartechnik und Frischluftautomatik inklusive
- Hochwertige Sanitärausstattung inklusive
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Qualitätsüberwachung durch DEKRA oder VQC Begleitung

Erwerbs- und grundstückbezogene Nebenkosten (wie Hausanschlüsse) sind im Angebot nicht enthalten.

## Sonstiges:

Massivhaus Kreppenhofer ist besonders erfahren in der Planung und Erstellung von Energiesparhäusern mit dezentralen und zentralen Wohnraumlüftungen sowie verschiedenen Heiztechniken.

Wer sich für ein Massivhaus Kreppenhofer entscheidet, hält alle Trümpfe in der Hand. Denn schon seit Jahren ist Hausbau mit Massivhaus Kreppenhofer ein Begriff für höchste Qualität und setzt so nachhaltige Maßstäbe im Hausbau-Markt für Fertighäuser und Massivhäuser. Dies beweisen zahlreiche begeisterte Kunden, da wir mit unseren Qualitätsansprüchen über all die Jahre einen Wertemaßstab im Fertighausbau in Massivbauweise legen.

## Wer baut – vertraut Kreppenhofer

Vertrauen ist der Grundstein jeder guten Beziehung. Wir als Familienunternehmen schätzen Ihr Vertrauen, welches Sie uns entgegenbringen. Gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Aber nicht nur wir, sondern auch unsere Handwerker, alles Betriebe aus der Region, geben Ihr Bestes, damit Ihr Traum von den eigenen vier Wänden in Erfüllung geht. Viele Familien haben uns bereits Ihr Vertrauen geschenkt und uns ausgewählt, Ihnen bei der Errichtung Ihres Traumhauses behilflich zu sein. Bei Massivhaus Kreppenhofer werden Häuser aus ökologischen, natürlichen Baustoffen nachhaltig, langlebig, energieeffizient gebaut.

Die Stadt Usingen liegt etwa 30 km von Frankfurt entfernt, landschaftlich reizvoll im Hochtaunuskreis. Usingen ist Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren durch die sanfte, grüne Mittelgebirgslandschaft. Ausflugsziele sind das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle, der Hessenpark sowie eine Strecke von 18 km des Limes-Weltkulturerbes. Die Stadt Usingen bietet im Sommer wie im Winter ein angenehmes Klima und dient vorzüglich als Naherholungsbereich des Rhein-Main-Gebietes. Usingen hat ein gewachsenes Ortszentrum mit guten Einkaufsmöglichkeiten. Die Schulen und der Kindergarten sind ebenfalls im Ort. Usingen ist verkehrsmäßig gut erschlossen. Von der Autobahn A 5, Abfahrt Friedberg / Köppern ist Usingen in 12 km und von der A 661 Bad Homburg / Oberursel in 13 km zu erreichen. Über die Taunusbahn ist der Ort unmittelbar in das Nahverkehrsnetz des Rhein-Main-Verkehrsverbundes eingebunden und hat S-Bahnverbindung in die Frankfurter Innenstadt.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Preis:	Wohnhaus 154 m <sup>2</sup> nach Bauleistungsbeschreibung	470.000,- €
	Grundstück 408 m <sup>2</sup>	210.000,- €
Gesamtkosten:		680.000,- €

Taunus Immobilien Service, Ernst Baum, Zur Thalmühle 7, 61273 Wehrheim,  
Otto-Hahn-Str. 20, 61381 Friedrichsdorf  
Tel.: 06081/59903, Mobil: 0160/6054640  
[www.Taunusimmobilienservice.de](http://www.Taunusimmobilienservice.de)

## **Taunus Immobilien Service**

Ernst Baum, Fachwirt Facility Management

Zur Thalmühle 7 · 61273 Wehrheim · Tel.: 06081/59903 · Mobil: 0160/6054640

E-Mail: [Taunusimmoservice@t-online.de](mailto:Taunusimmoservice@t-online.de) · [www.Taunusimmobilienservice.de](http://www.Taunusimmobilienservice.de)

