Eschwege – Eschwege

Barrierefreie Eigentumswohnung im exklusiven Neubau

Objektnummer: 23037079

KAUFPREIS: 395.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 121 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Auf einen Blick

Objektnummer	23037079
Wohnfläche	ca. 121 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2024
Stellplatz	2 x Freiplatz, 7500 EUR (Verkauf), 5 x Tiefgarage, 17500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	01.01.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

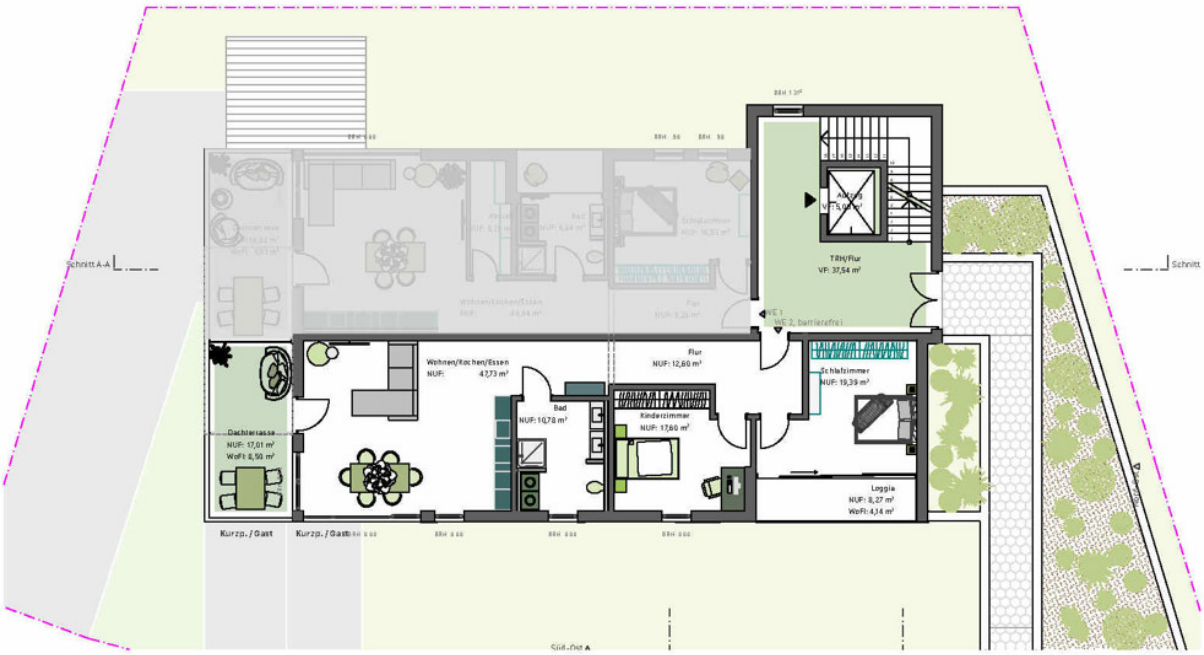
Die Immobilie

Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Die Immobilie

Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Die Immobilie



Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Die Immobilie

Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Ein erster Eindruck

Mit dieser wunderschönen Wohnung in zentraler Lage im reinen Wohngebiet bleibt kein Wunsch offen. Diese moderne und großzügige Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Neubau, welcher im Jahr 2024 fertig gestellt wird. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 121 m² in dem terrassenförmig angelegten Gebäude mit 5 Wohneinheiten. Sie ist zentral gelegen und in unmittelbarer Nähe befinden sich die Geschäfte des täglichen Bedarfs. In dem großzügigen Komplex vereinen sich repräsentative Wohnkultur und höchste Wohnqualität bei sehr niedrigem Energiebedarf. Hier wird beim Bau und der Inneneinrichtung großer Wert auf höchste Qualität und Komfort gelegt. Gern dürfen Sie Ihre eigenen Wünsche einbringen, um sich in ihrer Wohnung individuell zu entfalten. In den Zimmern ist die Verlegung von hochwertigem Vinylboden und im Badezimmer Fliesen vorgesehen. Weiterhin verfügt das Badezimmer über eine Dusche und ist mit Tageslicht versorgt. Das geräumige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche bietet viel Platz auf ca. 47,73 m². Durch die breite Fenster-Türfront wird die Wohnung mit viel Tageslicht versorgt. Vom Wohnzimmer haben Sie einen direkten barrierefreien Zugang zu Ihrer Dachterrasse. Hiermit erhalten Sie auf einer Fläche von ca. 17,01 m² viel Platz für entspannte Stunden alleine oder in Gesellschaft. Eine geschützte sonnige Loggia zur Süd-Ost Seite ergänzt diese Räumlichkeiten ebenso perfekt. Diese liegt angrenzend zum Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 8,27 m². Die Fenster und Balkontür sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ein Tiefgaragen- oder Außenstellplatz ist optional verfügbar. In der Tiefgarage können Sie ihren Wagen bei Bedarf mit Strom versorgen. Vom Kellergeschoss fahren Sie bequem mit dem Fahrstuhl zu Ihrer Wohnung. Die Rohbauarbeiten kommen sehr gut voran und liegen im Zeitplan. Das erste Obergeschoss lässt sich schon sehr gut erkennen und die nächste Geschossdecke wird in Kürze gegossen. Schauen Sie Ihrem Eigentum beim Wachsen zu! Gern stellen wir Ihnen weitere Details bei einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Ausstattung und Details

Wohnungsgröße ca. 121 m²
~ Schlafzimmer ca. 19,39 m²
~ Kinderzimmer ca. 17,60 m²
~ Badezimmer ca. 10,78 m²
~ Flur ca. 12,60 m²
~ Wohn-/Küchen-/ Essbereich ca. 47,73 m²
~ Dachterrasse ca. 17,01 m², Anrechnung 8,50 m²
~ Loggia ca. 8,27 m²
~ Energieausweis: - Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 17,1 kWh, Energieeffizienzklasse A+
Miteigentumsanteil 223,85 /1000

Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Alles zum Standort

Über 1000 Jahre alt und doch jung geblieben – das ist Eschwege, die Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises. Die Stadt mit ihren sieben Stadtteilen schmiegt sich in das Werrabecken und ist Heimat von 23.000 Dietemännern und -frauen. In der Fußgängerzone des mittelalterlichen Stadtkerns treten Sie eine Reise in die Vergangenheit an: alte Türme, restaurierte Kirchen und schöne Schnitzereien am geschlossenen Fachwerk-Ensemble versetzen Sie um Jahrhunderte zurück. Während einer Stadtführung lernen Sie Eschwege und ihre wechselvolle Geschichte noch besser kennen; auch das Zinnfigurenkabinett und das Stadtmuseum bieten hierzu Gelegenheit. Der Sophiengarten mit Heil- und Küchenkräutern, Symbolpflanzen und lauschigen Plätzen ist eine Oase der Ruhe inmitten der lebendigen Altstadt. Und was wäre Eschwege ohne das Johannisfest? Einheimische und Gäste feiern gemeinsam an fünf tollen Tagen im Juni alljährlich das Fest der Freude. Der Dietemann, die Symbolfigur der Eschweger, steigt von seinem Turm des Landgrafenschlosses und führt den Festzug an. Mehr als 1.000 Fachwerkhäuser, eine einladende Fußgängerzone, der Werratalsee mit Badestrand, uvm lassen Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 17.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com