Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Architektenhaus mit wunderschönen Fernblick in Gertenbach

Objektnummer: 21037011

KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173,32 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.348 m²

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	21037011
Wohnfläche	ca. 173,32 m²
Dachform	Pultdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	445.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 38 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	20.07.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	175.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Die Immobilie

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 1348 m². Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde im Jahr 1976 fertiggestellt. Im Jahr 2007 wurde das Dach neu eingedeckt und gedämmt. Die zentrale Heizung wird von Solarmodulen unterstützt und sorgt für eine angenehme Wärme im ganzen Haus. Vor drei Jahren wurde die Außenfassade gereinigt und mit einem Lotuseffekt-Anstrich versehen, sowie auch die Dachfläche neu versiegelt. Zur Verfügung stehen insgesamt 5 Zimmer, davon je zwei Schlaf- und ein Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich davon zwei Zimmer von ca. 19,60 m² und ca. 18,60 m², sowie eine großzügige Waschküche von ca. 22,60 m² und eine Gästetoilette. Über den gepflasterten rechtsseitigen Weg führt der Zugang zum ersten Obergeschoss. Hier befinden sich das Schlafzimmer, das großzügige Wohn- und Esszimmer, die Küche und das Badezimmer. Der Balkon bietet einen unverbaubaren Fernblick ins Grüne und lädt zum Entspannen ein. Um auch an heißen Tagen die frische Luft zu genießen, ist auf der linken Seite eine großzügige Terrasse angelegt. Umrahmt wird sie von einem wunderschönen Blauregen, der für eine stimmungsvolle Atmosphäre sorgt. Das Grundstück bietet weitere Besonderheiten wie einen idyllischen Gartenteich und die Möglichkeit zur Schaffung von weiterem Wohnraum in dem ausbaufähigen Dachgeschoss. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist normal und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Der Garten stellt viel Platz zum Spielen, Entspannen und für gesellige Stunden mit Freunden und Familie zur Verfügung. Zwei Außenparkplätze, sowie zwei Garagen sind am Anfang des Grundstückes vorhanden. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlung und ist von viel Grün umgeben. Die Lage bietet einen guten Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel und eine schnelle Anbindung an die Autobahn. Mit viel Potenzial und Charme ist die Immobilie ideal für eine Familie eignet. Lassen Sie sich von der wunderschönen Lage und dem Haus begeistern. Gern zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einem Besichtigungstermin. Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
~ Wohnzimmer ca. 19,60 m²
~ Schlafzimmer ca. 18,60 m²
~ Waschküche ca. 22,60 m²
~ Gästetoilette ca. 1,50 m²
~ Flur ca. 5,10 m²
~ Terrasse ca. 90,00 m²
1. Obergeschoss
~ Schlafzimmer ca. 22,60 m²
~ Schlafzimmer ca. 15,27 m²
~ Wohn- und Esszimmer ca. 59,93 m²
~ Küche ca. 13,96 m²
~ Badezimmer ca. 7,72 m²
~ Flur ca. 9,04 m²
~ Balkon ca. 18,48 m²
~ Terrasse ca. 60,00 m²

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 175.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

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