

Eschwege

## Außergewöhnliche Doppelhaushälfte in bester Lage

Objektnummer: 24037009

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)KAUFPREIS: 240.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 493 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

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

Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Auf einen Blick

Objektnummer	24037009	Kaufpreis	240.000 EUR
Wohnfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Modernisierung / Sanierung	2022
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1974		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	248.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.03.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Ein erster Eindruck

In ruhiger und gepflegter Wohnlage bieten wir Ihnen diese Doppelhaushälfte, aus dem Jahr 1974, zum Kauf an. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> und steht auf einem ca. 493 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2022 modernisiert und mit einer neuen Heizungsanlage ausgestattet. Die Lage ist sehr ruhig, so dass Sie ein angenehmes Wohnklima mit erwerben. Die Böden sind mit Naturstein, Fliesen, Laminat und Teppich ausgelegt. Die straßenseitigen Fenster im Obergeschoss verfügen über Außenrollläden mit Fernbedienung. Im Erdgeschoss befinden sich: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, angebauter Wintergarten, Diele und Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich zwei große und ein kleines Schlafzimmer, ein großer Balkon, Diele und ein Bad mit Badewanne und zusätzlich eingebauter Dusche. Im weiteren Obergeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer mit viel Stauraum und ein Bad mit Dusche. Im Kellergeschoss befinden sich eine ca. 20m<sup>2</sup> große Kellerbar, ein Abstellraum, ein Waschraum mit Zugang zum Garten und ein Heizungsraum. Zum Angebot gehört auch ein schön angelegter Garten. Hier können sie eine Terrasse direkt am Haus und zusätzlich im hinteren Teil des Grundstücks nutzen.

Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Ausstattung und Details

Die Wohnfläche des Hauses sieht folgendes aus:

Wohnzimmer - ca. 24,58m<sup>2</sup>

Esszimmer - ca. 13,71m<sup>2</sup>

Schlafen 1 - ca. 13,20m<sup>2</sup>

Schlafen 2 - ca. 13,31m<sup>2</sup>

Schlafen 3 - ca. 6,85m<sup>2</sup>

Küche - ca. 8,05m<sup>2</sup>

Windfang - ca. 3,40m<sup>2</sup>

WC - ca. 2,11m<sup>2</sup>

Flur - ca. 4,17m<sup>2</sup>

O. D.G - ca. 21,00m<sup>2</sup>

Bad - ca. 1,13m<sup>2</sup>

Terrasse - ca. 3,48m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24037009 - 37269 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 schmiegte 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 seine abwechslungsreiche 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 Johannistag? Einheimische und Gäste feiern gemeinsam an fünf tollen Tagen im Juni alljährlich das Fest der Freude. Der Diemann, 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 und Vieles mehr laden nach Eschwege herzlich ein. Lassen Sie Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 248.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24037009 - 37269 Eschwege

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)