Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung, schönem Garten und Garage

Objektnummer: 25037036

KAUFPREIS: 165.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 212 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 971 m²

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

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

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Auf einen Blick

Objektnummer	25037036
Wohnfläche	ca. 212 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1866
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	165.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Zweifamilienhaus befindet sich auf einem ca. 971 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage und bietet eine Wohnfläche von rund 212 m², verteilt auf zwei Ebenen. Die gepflegte Nachbarschaft mit ihren freistehenden Häusern schafft eine angenehme Atmosphäre, in der sich sowohl Familien als auch Paare rundum wohlfühlen können.
Über den einladenden Eingangsbereich gelangen Sie in das helle und großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch bodentiefe Fenster einen freundlichen Raumeindruck vermittelt. Direkt daneben befindet sich die moderne Küche mit reichlich Arbeitsfläche, viel Stauraum sowie bereits vorhandenen Einbaugeräten. Hier sind auch Waschmaschine und Geschirrspüler integriert. Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum mit Fenster bietet zusätzlichen Platz für Vorräte – praktisch und funktional zugleich.
Das Erdgeschoss umfasst außerdem ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Im hinteren Bereich des Hauses befinden sich vier weitere Räume: ein Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro sowie ein lichtdurchfluteter Wintergarten.
Eine massive Holztreppe führt ins Obergeschoss, das mit drei geräumigen Zimmern überzeugt. Das große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, während der angrenzende Raum derzeit als Ankleide genutzt wird. Das Tageslichtbad ist ebenfalls mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und großzügig geschnitten. Im hinteren Teil des Obergeschosses erwartet Sie ein einladendes Wohn- und Esszimmer mit Kamin sowie der Zugang zu einer großen Dachterrasse.
Die Zentralheizung sorgt im gesamten Haus für angenehme Wärme. Sowohl der gepflegte Garten als auch die sonnige Dachterrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Der Außenbereich bietet zudem genügend Platz für Spielgeräte oder einen kleinen Gemüsegarten.
Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich sowohl technisch als auch optisch in zeitgemäßem Zustand. Sämtliche Fenster sind isolierverglast und tragen zu hohem Wohnkomfort und Energieeffizienz bei. Ein schneller Internetanschluss gewährleistet moderne Kommunikationsmöglichkeiten.
Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist bequem erreichbar.
Dieses Zweifamilienhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und individuelle Gestaltungsspielräume. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
~ Wohnzimmer ca. 26,57m²
~ Esszimmer ca. 11,56m²
~ Küche ca. 10,42m
~ Badezimmer ca. 10,45m²
~ Schlafzimmer ca. 16,38m²
~ Schlafzimmer ca. 11,12m²
~ Wintergarten ca. 14,315m²
~ Gäste WC ca. 1,94m²
~ Flur ca. ca. 11,51m²
Obergeschoss:
~ Schlafzimmer ca. 18,40m²
~ Küche (Ankleide) ca. 8,17m²
~ Bad ca. 10,52m²
~ Wohnzimmer ca. 66,14m²
~ Dachterrasse ca. 22,00m²
Heizungsraum befindet sich im Kellergeschoss
Auf dem Gelände befindet sich eine separate Einliegerwohnung mit ca. 14,00 m² mit einem separaten Bad und WC.

Objektnummer: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

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 seine 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: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com