

Wanfried - Wanfried - Stadt

2 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Kaminofen in der Stadt Wanfried

Objektnummer: 26037008



www.von-poll.com

MIETPREIS: 300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 48,67 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26037008 - 37281 Wanfried - Wanfried - Stadt

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

Objektnummer: 26037008 - 37281 Wanfried - Wanfried - Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26037008
Wohnfläche	ca. 48,67 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1951

Mietpreis	300 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m²
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung

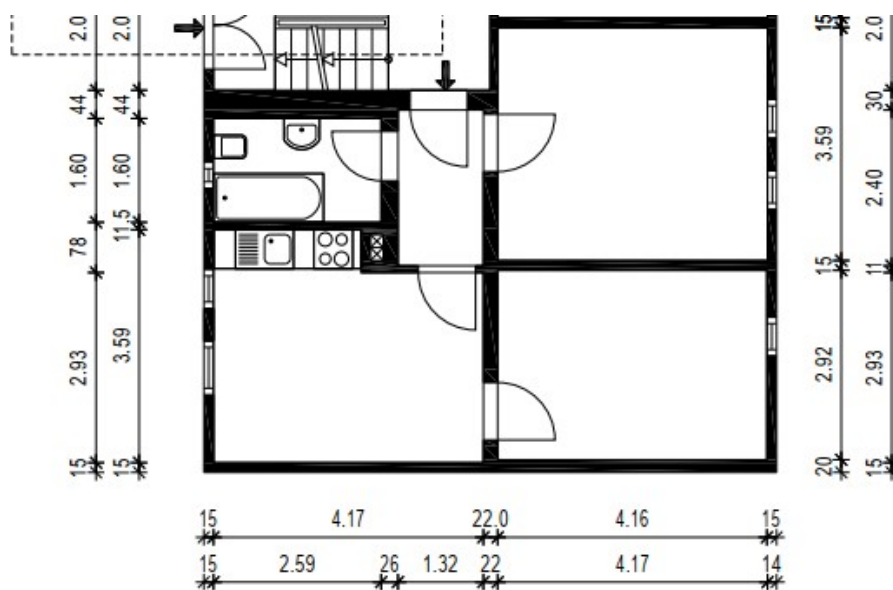
Objektnummer: 26037008 - 37281 Wanfried - Wanfried - Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz	Endenergiebedarf	169.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.11.2028	Energie-Effizienzklasse	F
		Baujahr laut Energieausweis	1951

Objektnummer: 26037008 - 37281 Wanfried - Wanfried - Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26037008 - 37281 Wanfried - Wanfried - Stadt

Ein erster Eindruck

Diese 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 49 m² liegt in Zentrumsnähe in der Stadt Wanfried. Das Haus ist eines von sechs großen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 36 Wohneinheiten.

Die Häuser wurden ca. 1951 gebaut. Seit dem Vermieterwechsel in den Jahren 2014/15 wurden alle Wohnungen komplett saniert und befinden sich in einem ordentlichen Zustand. Die Häuser haben jeweils zwei Vollgeschosse.

Geheizt wird mit einem Kaminofen. Für warmes Wasser steht ein Boiler zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den Garten zu nutzen.

Objektnummer: 26037008 - 37281 Wanfried - Wanfried - Stadt

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: 48,67 m²
- Zimmer: 2
- eigenes Keller
- Kaminofen
- Bad mit Wanne

Objektnummer: 26037008 - 37281 Wanfried - Wanfried - Stadt

Alles zum Standort

Wanfried ist eine Kleinstadt im Werra-Meißner-Kreis in Hessen mit etwa 4.500 Einwohner. Im Zuge der kommunalen Neugliederung haben sich die Gemeinden Altenburschla, Aue, Heldra und Völkershausen der Stadt angeschlossen. Die Stadt war ehemals als Endhafen der Weser-Werra-Schifffahrt der Mittelpunkt des Handels zwischen Thüringen, den sächsischen Herzogtümern, Bayern und Bremen. Wanfried hatte als Warenumserschlagplatz eine hervorragende Bedeutung und galt als wirtschaftlicher Vorposten der Reichsstadt Mühlhausen. Der Flusshandel brachte Reichtum und Wohlstand in den Ort. Die Stadt liegt im Osten des nordhessischen Werra-Meißner-Kreises direkt an der Landesgrenze zu Thüringen. Sie befindet sich im Tal der Werra, nordöstlich des Schlierbachswaldes. Nordöstlich von Wanfried schließt sich jenseits der Landesgrenze der thüringische Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal an.

Die hessische Kreisstadt Eschwege liegt etwa 11 km flussabwärts im Westen. Weitere Städte in der Nähe sind Mühlhausen/Thüringen etwa 25 km östlich und Eisenach etwa 28 km im Südosten.

Die Stadt verfügt über eine Grundschule (Gerhart-Hauptmann-Schule) und eine Integrierte Gesamtschule (Elisabeth-Selbert-Schule), welche seit dem Schuljahr 2006/07 als Außenstelle der Eschweger Anne-Frank-Schule fungiert.

Neben zahlreichen Freizeit- und Sportangeboten bietet Wanfried regelmäßige Veranstaltungen wie z.B. das Wanfrieder Vogelschießen, das Volks-, Schützen- und Heimatfest, der Weihnachtsmarkt, das Weinfest uvm.

Die einzigartigen Bauwerken sowie die Rad- und Wanderwege, die eine Reise durch die schöne und unberührte Natur ermöglichen, machen diese Stadt zu einem Erholungsort.

Objektnummer: 26037008 - 37281 Wanfried - Wanfried - Stadt

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