Eschwege – Eschwege

# Barrierefreie Eigentumswohnung im exklusiven Neubau

***Property ID: 23037079***

**PURCHASE PRICE:** 395.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 121 $m^2$ • **ROOMS:** 3

Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 23037079 |
| Living Space | ca. 121 m² |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 2024 |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space, 7500 EUR (Sale), 5 x Underground car park, 17500 EUR (Sale) |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 395.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | First occupancy |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 0 m² |
| Equipment | Terrace |

**Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Underfloor heating |
| Energy Source | ELEKTRO |
| Energy certificate valid until | 01.01.2034 |
| Power Source | Air-to-water heat pump |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 17.10 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | A+ |

**Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

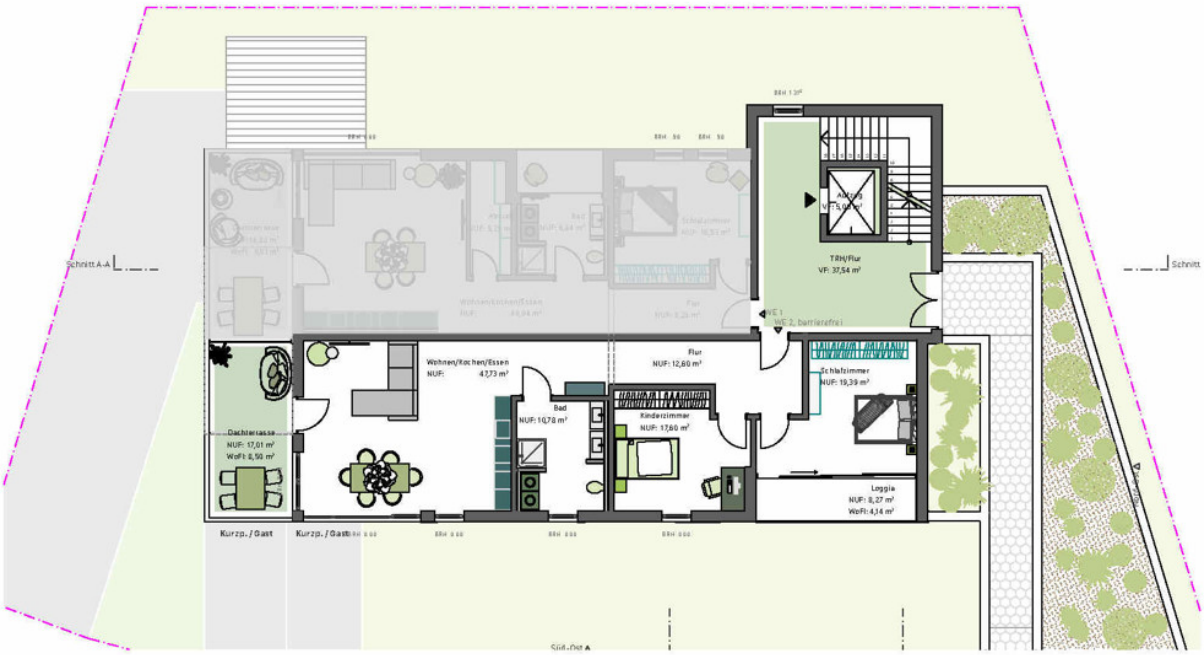
# The property

**Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

# The property

**Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

# The property



**Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

# The property

**Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

# A first impression

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.

**Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

# Details of amenities

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

**Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

# All about the location

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.

**Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

# Other information

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+.

**Property ID: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com