

Eschwege

Freistehendes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in Eschwege

Property ID: 24037041



PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 723 m²

Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

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

Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

At a glance

Property ID	24037041	Purchase Price	279.000 EUR
Living Space	ca. 130 m²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 97 m²
Year of construction	1999	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	152.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.06.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

The property



Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

The property



Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

The property



Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

The property



Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

The property



Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

The property



Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

The property



Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

The property



Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

The property



Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

The property



Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

A first impression

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause: Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 723 m². Die im Jahr 1999 fertiggestellte Immobilie bietet komfortables Wohnen in einer guten Wohnlage und richtet sich an anspruchsvolle Interessenten, die Wert auf eine nachhaltige Nutzung sowie praktische Ausstattungsmerkmale legen. In einer Sackgasse liegend erstreckt sich das Haus über 3,5 Zimmer und bietet Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Zwei Schlafzimmer schaffen Raum für Rückzug und Entspannung, zwei Badezimmer stehen zur täglichen Nutzung bereit. Weiterhin stehen ein flexibel nutzbares Arbeitszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer zur Verfügung. Die Aufteilung ermöglicht sowohl Familien als auch Paaren ein angenehmes Wohnambiente und Flexibilität in der Nutzung der Räume. Die Ausstattung ist von solider, normaler Qualität und unterstreicht das gepflegte Gesamtbild der Immobilie. Die Zentralheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Zudem sind drei Solarmodule installiert, die einen Beitrag zu effizienten Energienutzung leisten. Ergänzt wird das nachhaltige Konzept durch eine Wasserzisterne, die eine ressourcenschonende und kostensparende Nutzung ermöglicht. Diese technischen Ausstattungen bieten moderne Standards und unterstreichen das Bewusstsein für Energieeffizienz. Die Fenster und Haustür sind mit (teilweise elektrischen) Rollläden ausgestattet. Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, die zu entspannten Stunden im Freien einladen und einen schönen Ausblick auf das Grundstück und die Umgebung bieten. Sie erweitern den Wohnraum ideal in die Natur und bereichern den Alltag durch Ihre Vielfältigkeit. Für Ihr Fahrzeug steht eine geräumige Garage zur Verfügung, welche einen direkten Zugang zum Haus ermöglicht. Dies sorgt für zusätzlichen Komfort, sei es beim Einkauf oder bei schlechtem Wetter. Auch für Hobby- oder Heimwerkerprojekte bietet der angrenzende beheizte Kellerraum ausreichend Platz. Das Grundstück mit seinen ca. 723 m² bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Freizeitnutzung. Hier finden Kinder Platz zum Spielen, Gartenfreunde können sich bei der Bepflanzung verwirklichen, und auch für gesellige Stunden im Freien bleibt ausreichend Raum. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre gute Wohnlage aus, die alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe bietet und dennoch ein angenehmes Wohnumfeld ermöglicht. Die Verkehrsanbindung sichert Flexibilität im Alltag, während die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung bietet. Das Einfamilienhaus befindet sich zudem in einem gepflegten Zustand und ist bezugsbereit. Kleinere Schönheitsarbeiten müssten durchgeführt werden. Die Kombination aus durchdachter Aufteilung, technischer Ausstattung und naturnahem Grundstück macht dieses Objekt besonders interessant für Menschen, die ein zuhauseorientiertes und nachhaltiges Wohnkonzept schätzen.

Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

Details of amenities

Erdgeschoss:

- ~ Flur ca. 7,70 m²
- ~ Küche mit gepflegter Einbauküche (ca. 3 Jahre) ca. 11,69 m²
- ~ Tageslicht - Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet 5,42 m²
- ~ Wohnzimmer ca. 38,84 m² mit Balkon (Südseite) und elektrischer Markise
- ~ Treppenaufgang ca. 6,92 m²
- ~ Balkon ca. 34 m²

Dachgeschoss:

- ~ Flur ca. 5,61 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 23,78 m² mit Balkon ca. (Ostseite) ca. 9,86 m²
- ~ Schlaf- / Kinderzimmer ca. 8,67 m² mit angrenzendem WC und Waschtisch ca. 2,09 m²
- ~ Arbeitszimmer ca. 3,38 m²
- ~ Tageslicht - Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und Waschtisch ca. 7,70 m²

Kellergeschoss:

- ~ Heizungsraum ca. 5,41 m²
- ~ Wäschezimmer mit Wasseranschluss ca. 6,57 m²
- ~ Lagerraum ca. 5,29 m²
- ~ Hobbyraum ca. 25,65 m²
- ~ Flur ca. 6,41 m²
- ~ 2 Nebenräume ca. 15,02 m² und 9,42 m²
- Garage ca. 23,42 m²

Property ID: 24037041 - 37269 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 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, uvm lassen Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

Property ID: 24037041 - 37269 Eschwege

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com