

Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Architektenhaus mit wunderschönen Fernblick in Gertenbach

Property ID: 21037011



PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 173,32 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.348 m²

Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

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

Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

At a glance

Property ID	21037011
Living Space	ca. 173,32 m ²
Roof Type	Pitched roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1976
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	445.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 38 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	175.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.07.2033	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

The property



Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

The property



Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

The property



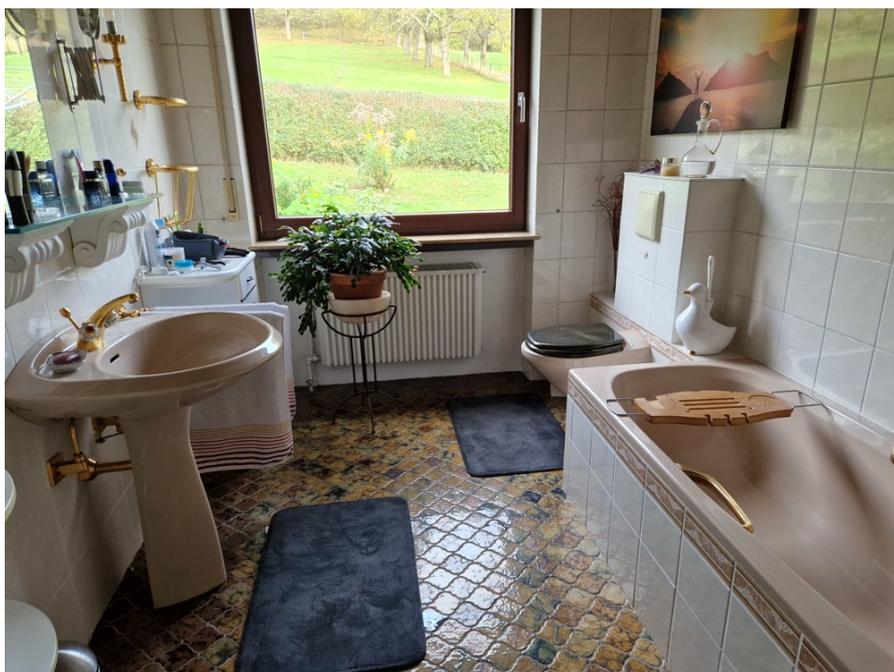
Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

The property



Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

The property



Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

The property



Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

The property



Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

The property



Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 1348 m². Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde im Jahr 1976 fertiggestellt. Im Jahr 2007 wurde das Dach neu eingedeckt und gedämmt. Die zentrale Heizung wird von Solarmodulen unterstützt und sorgt für eine angenehme Wärme im ganzen Haus. Vor drei Jahren wurde die Außenfassade gereinigt und mit einem Lotuseffekt-Anstrich versehen, sowie auch die Dachfläche neu versiegelt. Zur Verfügung stehen insgesamt 5 Zimmer, davon je zwei Schlaf- und ein Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich davon zwei Zimmer von ca. 19,60 m² und ca. 18,60 m², sowie eine großzügige Waschküche von ca. 22,60 m² und eine Gästetoilette. Über den gepflasterten rechtsseitigen Weg führt der Zugang zum ersten Obergeschoss. Hier befinden sich das Schlafzimmer, das großzügige Wohn- und Esszimmer, die Küche und das Badezimmer. Der Balkon bietet einen unverbaubaren Fernblick ins Grüne und lädt zum Entspannen ein. Um auch an heißen Tagen die frische Luft zu genießen, ist auf der linken Seite eine großzügige Terrasse angelegt. Umrahmt wird sie von einem wunderschönen Blauregen, der für eine stimmungsvolle Atmosphäre sorgt. Das Grundstück bietet weitere Besonderheiten wie einen idyllischen Gartenteich und die Möglichkeit zur Schaffung von weiterem Wohnraum in dem ausbaufähigen Dachgeschoss. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist normal und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Der Garten stellt viel Platz zum Spielen, Entspannen und für gesellige Stunden mit Freunden und Familie zur Verfügung. Zwei Außenparkplätze, sowie zwei Garagen sind am Anfang des Grundstückes vorhanden. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlung und ist von viel Grün umgeben. Die Lage bietet einen guten Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel und eine schnelle Anbindung an die Autobahn. Mit viel Potenzial und Charme ist die Immobilie ideal für eine Familie geeignet. Lassen Sie sich von der wunderschönen Lage und dem Haus begeistern. Gern zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einem Besichtigungstermin. Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Details of amenities

Erdgeschoss:

- ~ Wohnzimmer ca. 19,60 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 18,60 m²
- ~ Waschküche ca. 22,60 m²
- ~ Gästetoilette ca. 1,50 m²
- ~ Flur ca. 5,10 m²
- ~ Terrasse ca. 90,00 m²

1. Obergeschoss

- ~ Schlafzimmer ca. 22,60 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 15,27 m²
- ~ Wohn- und Esszimmer ca. 59,93 m²
- ~ Küche ca. 13,96 m²
- ~ Badezimmer ca. 7,72 m²
- ~ Flur ca. 9,04 m²
- ~ Balkon ca. 18,48 m²
- ~ Terrasse ca. 60,00 m²

Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 175.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

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