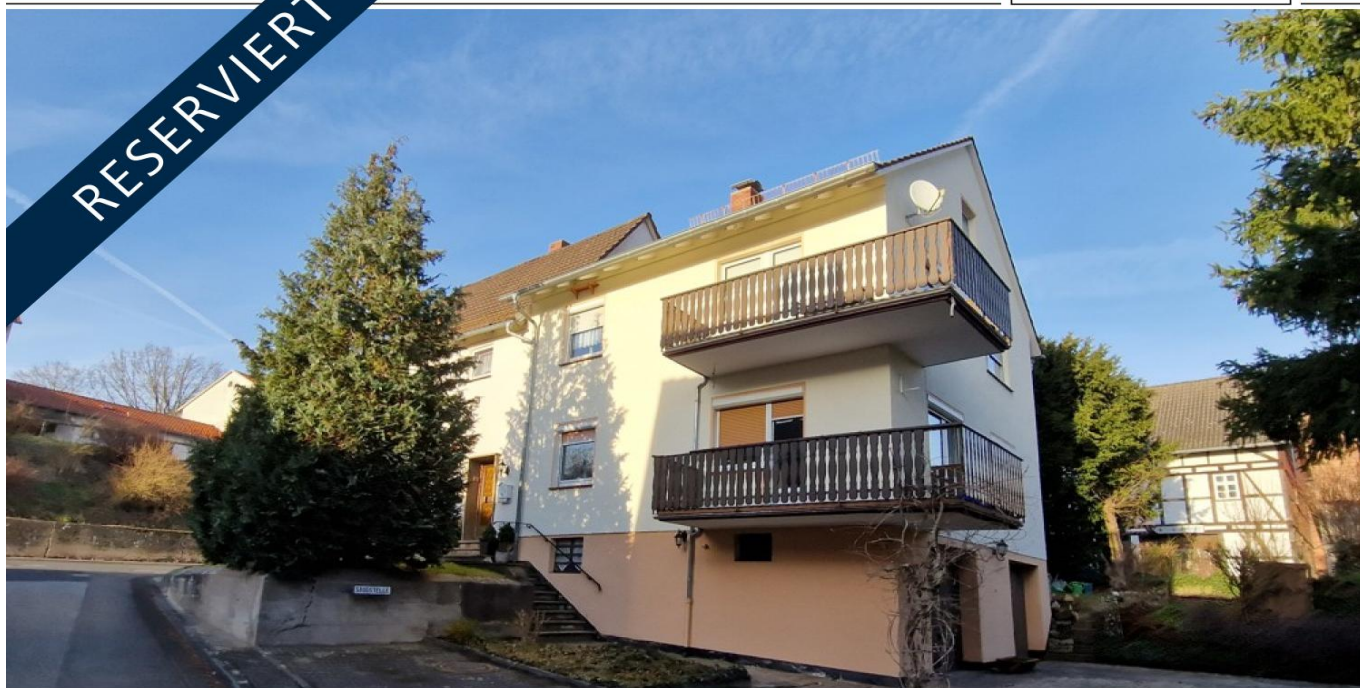


Eschwege / Niederdünz bach

## Casa unifamiliar o bifamiliar en Eschwege, distrito de Niederdünz bach

Número de propiedad: 22037064

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 160.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 206,02 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 665 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

## De un vistazo

Número de propiedad	22037064
Superficie habitable	ca. 206,02 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1927
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	160.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.02.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	268.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

## La propiedad





Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

## La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

## La propiedad





Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

## La propiedad





Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

## La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## La propiedad





Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

## La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## La propiedad





Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

## La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

## La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

## Una primera impresión

Ein angenehmes Wohngefühl bietet dieses attraktive Zweifamilienhaus für die ganze Familie in Niederdünzebach, einem Ortsteil der Stadt Eschwege.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine heller Eingangsbereich. Ein zentrales Treppenhaus verbindet alle Ebenen von Keller bis zum Obergeschoss miteinander. Jede Etage ist mit einer verschließbaren Eingangstür ausgestattet, sodass unterschiedliche Nutzungsarten möglich sind.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Durch das Öffnen der Verbindungstür könnte ein geräumiges Wohn- und Esszimmer geschaffen werden. Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Garten. Hier können Sie Ihren Traum von Garten verwirklichen und gemütliche Stunden verbringen.

Vom Wohnzimmer besteht ein Zugang direkt auf den großzügigen Balkon, welcher zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Weiterhin befindet sich zusätzlich eine kleine Wohnung im Erdgeschoss. Hier gibt es Wohn- und Schlafzimmer, sowie ein neu renoviertes Badezimmer mit Dusche. Eine kleine Küchenzeile kann nachträglich eingebaut werden.

Im Obergeschoss steht eine weitere 3 ZKB Wohnung zur Verfügung. Ein großes Wohnzimmer mit Balkonzugang lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Zwei weitere Zimmer mit separatem Zugang vervollständigen diese Ebene.

Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Im Keller sind zwei Garagen sowie eine Waschküche und der Heizungsraum vorhanden. Lagermöglichkeiten stehen im Keller wie auch auf dem Dachboden zur Verfügung.

Der gepflasterte Hof bietet weitere Parkmöglichkeiten und führt zu einem kleinen Nebengebäude. Hier haben Sie weitere Lagermöglichkeiten.

Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck vom Wohnen mit der ganzen Familie unter einem Dach.



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

## Detalles de los servicios

Erdgeschoss: 93,48 m<sup>2</sup>

~ Kinderzimmer ca. 12,32 m<sup>2</sup>

~ Wohnzimmer ca. 19,25 m<sup>2</sup>

~ Schlafzimmer ca. 16,26 m<sup>2</sup>

~ Küche ca. 13,68 m<sup>2</sup>

~ Speisekammer ca. 1,75 m<sup>2</sup>

~ Badezimmer ca. 4,63 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 5,59 m<sup>2</sup>

~ Eingangsbereich mit Treppenhaus ca. 16,18 m<sup>2</sup>

Einliegerwohnung ca. 20 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 93,12 m<sup>2</sup>

~ Kinderzimmer ca. 12,32 m<sup>2</sup>

~ Wohnzimmer ca. 19,25 m<sup>2</sup>

~ Schlafzimmer ca. 16,26 m<sup>2</sup>

~ Küche ca. 13,31 m<sup>2</sup>

~ Speisekammer ca. 1,75 m<sup>2</sup>

~ Badezimmer ca. 4,63 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 5,59 m<sup>2</sup>

Zwei Zimmer im OG ca. 20 m<sup>2</sup>

Deckenhöhe ca. 2,20 m

Balkon je ca. 6,48 m<sup>2</sup> Anrechnung 1,62 m<sup>2</sup>

Nebengebäude Nutzfläche 45 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

## Todo sobre la ubicación

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 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.

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 268.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)