

Eschwege – Eschwege

Barrierefreie Eigentumswohnung im exklusiven Neubau

Número de propiedad: 23037079



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

- 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: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

De un vistazo

| | |
|-----------------------|---|
| Número de propiedad | 23037079 |
| Superficie habitable | ca. 121 m ² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2024 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 7500 EUR (Venta), 5 x Aparcamiento subterráneo, 17500 EUR (Venta) |

| | |
|------------------------|---|
| Precio de compra | 395.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | a estrenar |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 0 m ² |
| Características | Terraza |

Número de propiedad: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | ELEKTRO | Demanda de energía final | 17.10 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 01.01.2034 | Clase de eficiencia energética | A+ |
| Fuente de energía | Bomba de calor aire-agua | | |

Número de propiedad: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

La propiedad



Número de propiedad: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

La propiedad



Número de propiedad: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

La propiedad



Número de propiedad: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Una primera impresión

Mit dieser wunderschönen Wohnung in zentraler Lage im reinen Wohngebiet bleibt kein Wunsch offen. Diese moderne und großzügige Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Neubaus, 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.

Número de propiedad: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

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 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 Johannifest? 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: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Otros datos

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+.

Número de propiedad: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com