

Heringen (Werra)

## Vielseitiges Haus für Wohnen und Arbeiten im Herzen der Stadt

Número de propiedad: 25037048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 90.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167,52 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 154 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

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

Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## De un vistazo

Número de propiedad	25037048
Superficie habitable	ca. 167,52 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	90.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1991
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 45 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## La propiedad





Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## La propiedad



Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

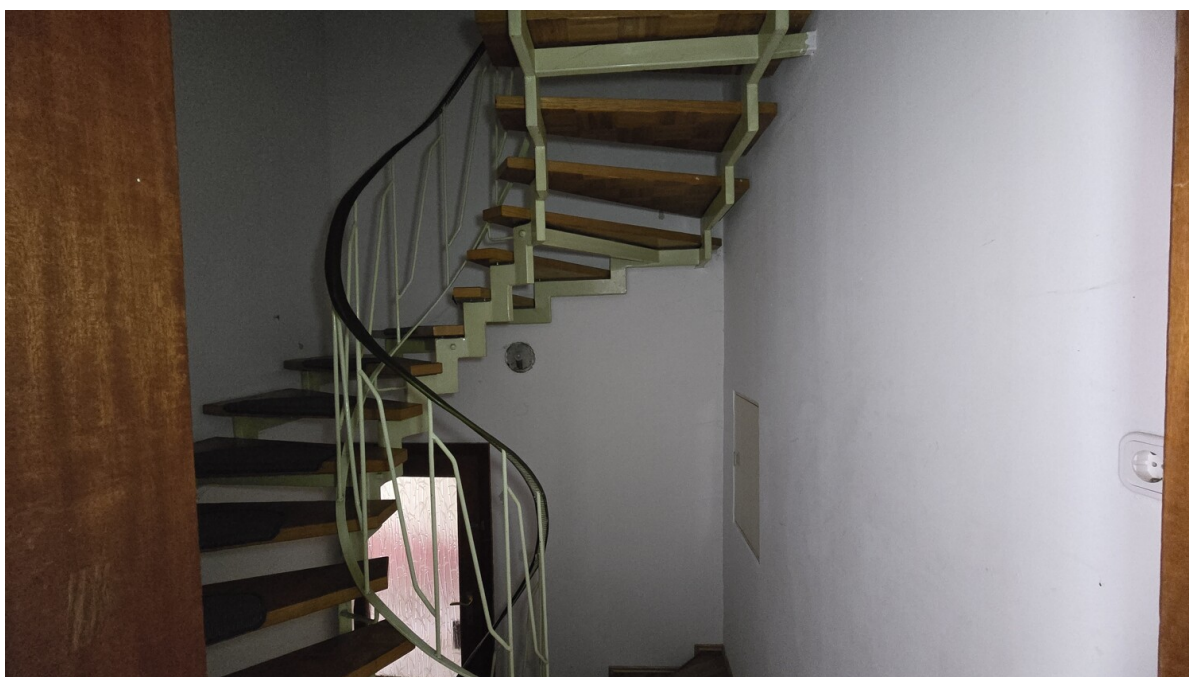
## La propiedad





Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## La propiedad





Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## La propiedad



Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## La propiedad





Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## La propiedad





Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## Una primera impresión

Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eine zentrale Lage, die sowohl zum Wohnen als auch für unternehmerische Tätigkeiten attraktive Rahmenbedingungen bietet. Das im Jahr 1991 errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 420 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtwohn- und Nutzfläche von rund 160 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen.

Das Erdgeschoss bildet den Kern des gewerblichen Bereichs. Auf etwa 80 m<sup>2</sup> eröffnen sich flexible Nutzungsmöglichkeiten als Büro-, Praxis- oder Ladeneinheit. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine gute Sichtbarkeit von außen sowie für helle und angenehme Arbeitsräume. Der Zugang erfolgt nahezu ebenerdig über lediglich eine Stufe und kann somit auch für ein breites Kunden- oder Patientenspektrum geeignet sein. Ergänzend stehen im hinteren Bereich dieser Ebene Abstellflächen sowie ein separates WC zur Verfügung.

Im Obergeschoss befindet sich eine ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohneinheit, die durch eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Sie umfasst drei Zimmer, darunter eine geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit WC und Dusche. Die Wohnräume sind mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, die Fenster verfügen über Rollläden. Die Einheit eignet sich sowohl zur Vermietung als auch als separater Wohnbereich, etwa für Familienangehörige oder Mitarbeiter.

Im Kellergeschoss stehen verschiedene Nutzflächen zur Verfügung, die sich ideal als Lager- oder Archivräume nutzen lassen. Hier befindet sich zudem der Heizungsraum mit einer Zentralheizung, die eine zuverlässige und wirtschaftliche Wärmeversorgung gewährleistet.

Ergänzend verfügt das Gebäude über eine Tiefgarage. Darüber hinaus ist ein befahrbarer Innenhof vorhanden, der zusätzliche Parkmöglichkeiten sowohl im Einfahrtsbereich als auch direkt im Innenhof bietet.

Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## Detalles de los servicios

Dieses Wohn- und Geschäftshaus verbindet flexible Raumgestaltung mit vielfältigen Nutzungsoptionen. Hier ist sowohl eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten als auch die getrennte Nutzung der einzelnen Einheiten realisierbar. Die solide Bauweise und die gepflegte Substanz des Gebäudes sprechen sowohl Eigennutzer als auch Investoren an.

Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## Todo sobre la ubicación

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch die fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Aufgrund der zentralen Lage ist eine hohe Präsenz der Gewerbeeinheit gewährleistet, während die oberen Wohnetagen einen angenehmen Rückzugsort bieten.



Número de propiedad: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## 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)