

Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

# Architektenhaus mit wunderschönen Fernblick in Gertenbach

Número de propiedad: 21037011



PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173,32 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.348 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

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

Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## De un vistazo

Número de propiedad	21037011
Superficie habitable	ca. 173,32 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo inclinado
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	445.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 38 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	175.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.07.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## La propiedad



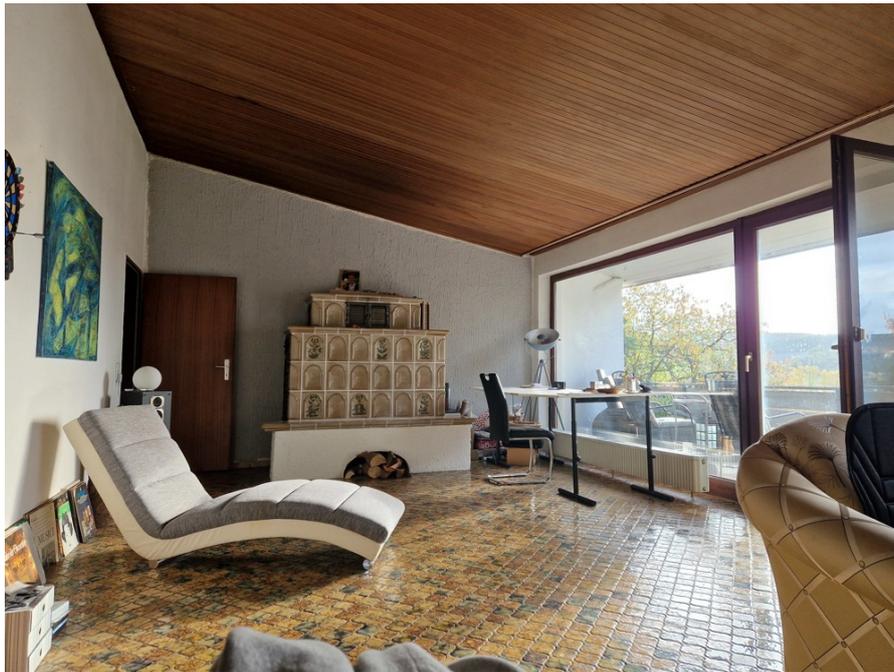
Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## La propiedad



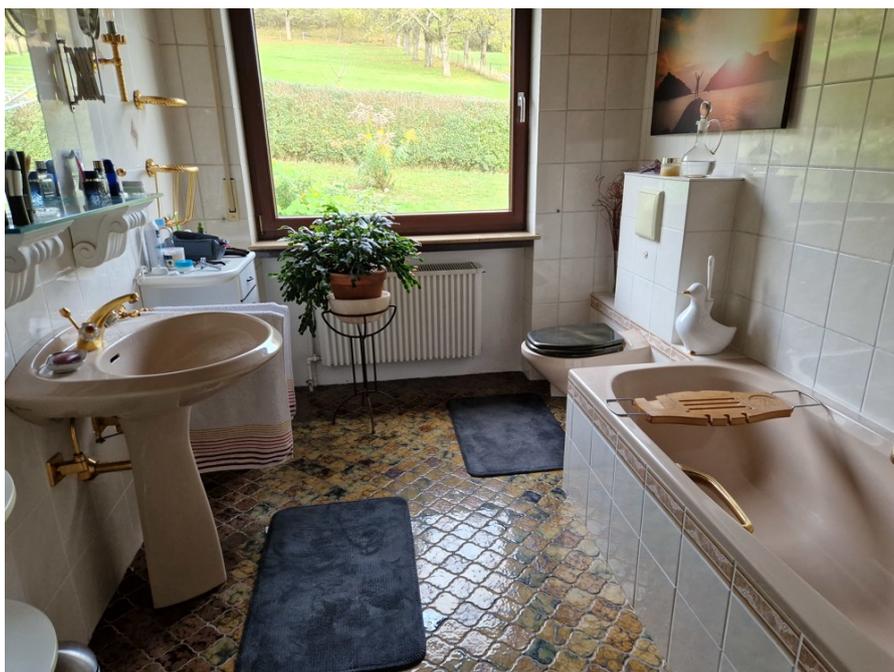
Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## La propiedad



Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 1348 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> und ca. 18,60 m<sup>2</sup>, sowie eine großzügige Waschküche von ca. 22,60 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## Detalles de los servicios

### Erdgeschoss:

- ~ Wohnzimmer ca. 19,60 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 18,60 m<sup>2</sup>
- ~ Waschküche ca. 22,60 m<sup>2</sup>
- ~ Gästetoilette ca. 1,50 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 5,10 m<sup>2</sup>
- ~ Terrasse ca. 90,00 m<sup>2</sup>

### 1. Obergeschoss

- ~ Schlafzimmer ca. 22,60 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 15,27 m<sup>2</sup>
- ~ Wohn- und Esszimmer ca. 59,93 m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 13,96 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 7,72 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 9,04 m<sup>2</sup>
- ~ Balkon ca. 18,48 m<sup>2</sup>
- ~ Terrasse ca. 60,00 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 175.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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