Meinhard / Jestädt – Jestädt

Charmante maison bifamiliale idéale pour y habiter ou pour un investissement à Meinhard OT

CODE DU BIEN: 22037066

PRIX D'ACHAT: 180.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 240 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 839 m^2

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22037066
Surface habitable	ca. 240 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	180.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 94 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.10.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	212.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

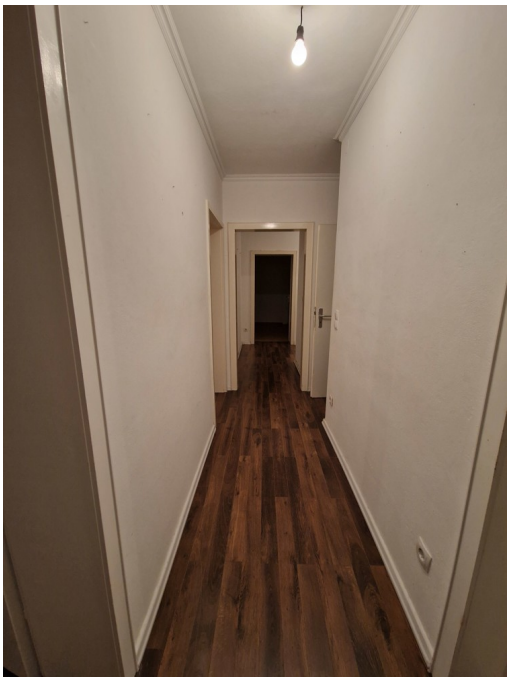
La propriété

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propriété

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propriété



CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propriété

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propriété

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propriété

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propriété

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Une première impression

Zum Verkauf steht ein freistehendes Zweifamilienhaus mit wunderschöner Aussicht in der Gemeinde Meinhard, Jestädt.
Die Immobilie aus dem Jahr 1969 befindet sich in Hanglage auf einem rechteckigen großzügigen Grundstück. Der große Garten hinter dem Haus lässt keine Wünsche offen und ist liebevoll gestaltet. Hier haben Hobbygärtner die Möglichkeit sich zu verwirklichen.
Beide Ebenen des Zweifamilienhauses verfügen über eine Wohnfläche von circa 120 m² und sind nahezu identisch aufgeteilt. Das breite Treppenhaus verbindet beide Etagen miteinander.
Über den durchgängigen Flur sind alle Zimmer bequem zu erreichen. Rechtsseitig sind angeordnet Küche mit Abstellkammer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche und ein Gäste WC. Mit Durchgang zum Balkon steht ein Arbeitszimmer am Eingang der Wohnung zur Verfügung. Auf dem Balkon nach Süden ausgerichtet können Sie den Fernblick über das Werratal genießen. Ein Highlight dieser Ebene ist das offene Wohn- und Esszimmer. Hier besteht die Möglichkeit für das Aufstellen eines Kamins. Vom Wohnzimmer aus führt eine Terrassentür zu einer sichtgeschützten Terrasse direkt hinter dem Haus. Nutzen Sie den ruhigen Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.
In Kellergeschoss befinden sich zwei Garagen, sowie Lagerräume mit der Heizungsanlage.
Die Garagen sind bequem von der Straße erreichbar und bieten ausreichend Platz für Ihr Kfz.
Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem guten Zustand, Schönheitsreparaturen wurden laufend vorgenommen.

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Détails des commodités

Erdgeschoß:
~ Wohnzimmer ca. 45,34m²
~ Schlafzimmer 1 ca. 22,10m²
~ Schlafzimmer 2 ca. 14,10m²
~ Schlafzimmer 3 ca. 15,67m²
~ Küche ca. 8,40m²
~ Badezimmer ca. 7,78m²
~ Gäste WC ca. 1,00m²
~ Flur ca. 9,45m²
~ Vorratsraum ca. 1,76m²
~ Balkon ca. 4,5m²
1. Obergeschoß:
~ Wohnzimmer ca. 45,34m²
~ Schlafzimmer 1 ca. 22,10m²
~ Schlafzimmer 2 ca. 14,10m²
~ Schlafzimmer 3 ca. 15,67m²
~ Küche ca. 8,4m²
~ Badezimmer ca. 7,78m²
~ Gäste WC ca. 1,00m²
~ Flur ca. 9,45m²
~ Vorratsraum ca. 1,76m²
~ Balkon ca. 4,5m²
Nutzfläche ca. 94m²

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Meinhard besteht aus 7 Ortsteilen und liegt in der nordhessischen Mittelgebirgslandschaft in kurzer Entfernung zur Kreisstadt Eschwege.

Die Immobilie befindet sich in Jestädt, einem der 7 Ortsteile Meinhards.
Der Ortsteil Jestädt ist 1125 Jahre alt und bietet ca. 900 Einwohner ein zu Hause.

Dieser Ortsteil zeichnet sich nicht nur durch einen historischen Dorfkern mit vielen restaurierten Fachwerkhäusern, dem direkten Zugang zur Natur, aufgrund der schönen Wälder und Höhen, den einladende Wanderwegen sowie den freundlichen Einwohnern, sondern auch durch eine gute Anbindung zu den größeren Ortsteilen und Städten, welche eine ausgezeichnete Infrastruktur besitzen.

Sehenswürdigkeiten:
Schloß Jestädt, malerische Fachwerkhäuser

Wander- / Freizeitmöglichkeiten:
Tal- und Auenwanderungen im Werratal, Meinhard- und Werratalsee bieten zahlreiche Freizeit- und Wassersportangebote, z.B. Schwimmen, Angeln, Surfen, Segeln, Camping, Tennis, Handball, Beach-Volleyball.
Radwanderungen auf den Werratal-Radwegen und eine Seeterrasse mit Gastronomie Schwebda gewinnt zur Zeit immer mehr durch seine Lage direkt am sich rasant entwickelnden Urlaubsgebiet „Werratalsee“, zu dem es lange Uferflächen besitzt, sowie als ein Kreuzungspunkt vieler Radwege im Werratal.

Übernachtungsmöglichkeiten:
Schloß Hotel Wolfsbrunn, Hotel „Kochsberg“, Werratalsee Naturcamp Meinhard, Ferienwohnungen, Privatunterkünfte

Gastronomie:
Schloß Hotel Wolfsbrunn, Restaurant „Kochsberg“, Gaststätte Zum Schwan, Bürgerhausgaststätte „Zum Sandhasen", „Klamotte“, „See-Terrasse Meinhard-See“, Café + Bäckerei, Schnellrestaurant „McZ“ an der B 249

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 212.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com