

Eschwege

Außergewöhnliche Doppelhaushälfte in bester Lage

CODE DU BIEN: 24037009

RESERVIERT

www.von-poll.comPRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 493 m²

CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

- 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: 24037009 - 37269 Eschwege

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037009
Surface habitable	ca. 115 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	240.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	21.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	248.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

Une première impression

In ruhiger und gepflegter Wohnlage bieten wir Ihnen diese Doppelhaushälfte, aus dem Jahr 1974, zum Kauf an. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 m² und steht auf einem ca. 493 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2022 modernisiert und mit einer neuen Heizungsanlage ausgestattet. Die Lage ist sehr ruhig, so dass Sie ein angenehmes Wohnklima mit erwerben. Die Böden sind mit Naturstein, Fliesen, Laminat und Teppich ausgelegt. Die straßenseitigen Fenster im Obergeschoss verfügen über Außenrollläden mit Fernbedienung. Im Erdgeschoss befinden sich: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, angebauter Wintergarten, Diele und Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich zwei große und ein kleines Schlafzimmer, ein großer Balkon, Diele und ein Bad mit Badewanne und zusätzlich eingebauter Dusche. Im weiteren Obergeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer mit viel Stauraum und ein Bad mit Dusche. Im Kellergeschoss befinden sich eine ca. 20m² große Kellerbar, ein Abstellraum, ein Waschraum mit Zugang zum Garten und ein Heizungsraum. Zum Angebot gehört auch ein schön angelegter Garten. Hier können sie eine Terrasse direkt am Haus und zusätzlich im hinteren Teil des Grundstücks nutzen.

CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

Détails des commodités

Die Wohnfläche des Hauses sieht folgendes aus:

Wohnzimmer - ca. 24,58m²

Esszimmer - ca. 13,71m²

Schlafen 1 - ca. 13,20m²

Schlafen 2 - ca. 13,31m²

Schlafen 3 - ca. 6,85m²

Küche - ca. 8,05m²

Windfang - ca. 3,40m²

WC - ca. 2,11m²

Flur - ca. 4,17m²

O. D.G - ca. 21,00m²

Bad - ca. 1,13m²

Terrasse - ca. 3,48m²

CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

Tout sur l'emplacement

Über 1000 Jahre alt und doch jung geblieben – das ist Eschwege, die Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises. Die Stadt mit ihren sieben Stadtteilen schmiegte 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 abwechslungsreiche 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 und Vieles mehr laden nach Eschwege herzlich ein. Lassen Sie Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 248.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 24037009 - 37269 Eschwege

Contact

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

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com