

Eschwege

Freistehendes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in Eschwege

CODE DU BIEN: 24037041



PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 723 m²

CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

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

CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037041
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	279.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 97 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	152.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

Une première impression

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause: Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 723 m². Die im Jahr 1999 fertiggestellte Immobilie bietet komfortables Wohnen in einer guten Wohnlage und richtet sich an anspruchsvolle Interessenten, die Wert auf eine nachhaltige Nutzung sowie praktische Ausstattungsmerkmale legen. In einer Sackgasse liegend erstreckt sich das Haus über 3,5 Zimmer und bietet Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Zwei Schlafzimmer schaffen Raum für Rückzug und Entspannung, zwei Badezimmer stehen zur täglichen Nutzung bereit. Weiterhin stehen ein flexibel nutzbares Arbeitszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer zur Verfügung. Die Aufteilung ermöglicht sowohl Familien als auch Paaren ein angenehmes Wohnambiente und Flexibilität in der Nutzung der Räume. Die Ausstattung ist von solider, normaler Qualität und unterstreicht das gepflegte Gesamtbild der Immobilie. Die Zentralheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Zudem sind drei Solarmodule installiert, die einen Beitrag zu effizienten Energienutzung leisten. Ergänzt wird das nachhaltige Konzept durch eine Wasserzisterne, die eine ressourcenschonende und kostensparende Nutzung ermöglicht. Diese technischen Ausstattungen bieten moderne Standards und unterstreichen das Bewusstsein für Energieeffizienz. Die Fenster und Haustür sind mit (teilweise elektrischen) Rollläden ausgestattet. Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, die zu entspannten Stunden im Freien einladen und einen schönen Ausblick auf das Grundstück und die Umgebung bieten. Sie erweitern den Wohnraum ideal in die Natur und bereichern den Alltag durch Ihre Vielfältigkeit. Für Ihr Fahrzeug steht eine geräumige Garage zur Verfügung, welche einen direkten Zugang zum Haus ermöglicht. Dies sorgt für zusätzlichen Komfort, sei es beim Einkauf oder bei schlechtem Wetter. Auch für Hobby- oder Heimwerkerprojekte bietet der angrenzende beheizte Kellerraum ausreichend Platz. Das Grundstück mit seinen ca. 723 m² bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Freizeitnutzung. Hier finden Kinder Platz zum Spielen, Gartenfreunde können sich bei der Bepflanzung verwirklichen, und auch für gesellige Stunden im Freien bleibt ausreichend Raum. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre gute Wohnlage aus, die alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe bietet und dennoch ein angenehmes Wohnumfeld ermöglicht. Die Verkehrsanbindung sichert Flexibilität im Alltag, während die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung bietet. Das Einfamilienhaus befindet sich zudem in einem gepflegten Zustand und ist bezugsbereit. Kleinere Schönheitsarbeiten müssten durchgeführt werden. Die Kombination aus durchdachter Aufteilung, technischer Ausstattung und naturnahem Grundstück macht dieses Objekt besonders interessant für Menschen, die ein zuhauseorientiertes und nachhaltiges Wohnkonzept schätzen.

CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

Détails des commodités

Erdgeschoss:

- ~ Flur ca. 7,70 m²
- ~ Küche mit gepflegter Einbauküche (ca. 3 Jahre) ca. 11,69 m²
- ~ Tageslicht - Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet 5,42 m²
- ~ Wohnzimmer ca. 38,84 m² mit Balkon (Südseite) und elektrischer Markise
- ~ Treppenaufgang ca. 6,92 m²
- ~ Balkon ca. 34 m²

Dachgeschoss:

- ~ Flur ca. 5,61 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 23,78 m² mit Balkon ca. (Ostseite) ca. 9,86 m²
- ~ Schlaf- / Kinderzimmer ca. 8,67 m² mit angrenzendem WC und Waschtisch ca. 2,09 m²
- ~ Arbeitszimmer ca. 3,38 m²
- ~ Tageslicht - Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und Waschtisch ca. 7,70 m²

Kellergeschoss:

- ~ Heizungsraum ca. 5,41 m²
- ~ Wäschezimmer mit Wasseranschluss ca. 6,57 m²
- ~ Lagerraum ca. 5,29 m²
- ~ Hobbyraum ca. 25,65 m²
- ~ Flur ca. 6,41 m²
- ~ 2 Nebenräume ca. 15,02 m² und 9,42 m²
- Garage ca. 23,42 m²

CODE DU BIEN: 24037041 - 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 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 Johannisfest? 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.

CODE DU BIEN: 24037041 - 37269 Eschwege

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