

Eschwege - Eschwege - Stadt

Maison individuelle spacieuse avec jardin et suffisamment d'espace pour votre famille.

CODE DU BIEN: 25037013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 770.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200,01 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 895 m²

CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

- **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: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25037013
Surface habitable	ca. 200,01 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1935
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	770.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	285.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2009

CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



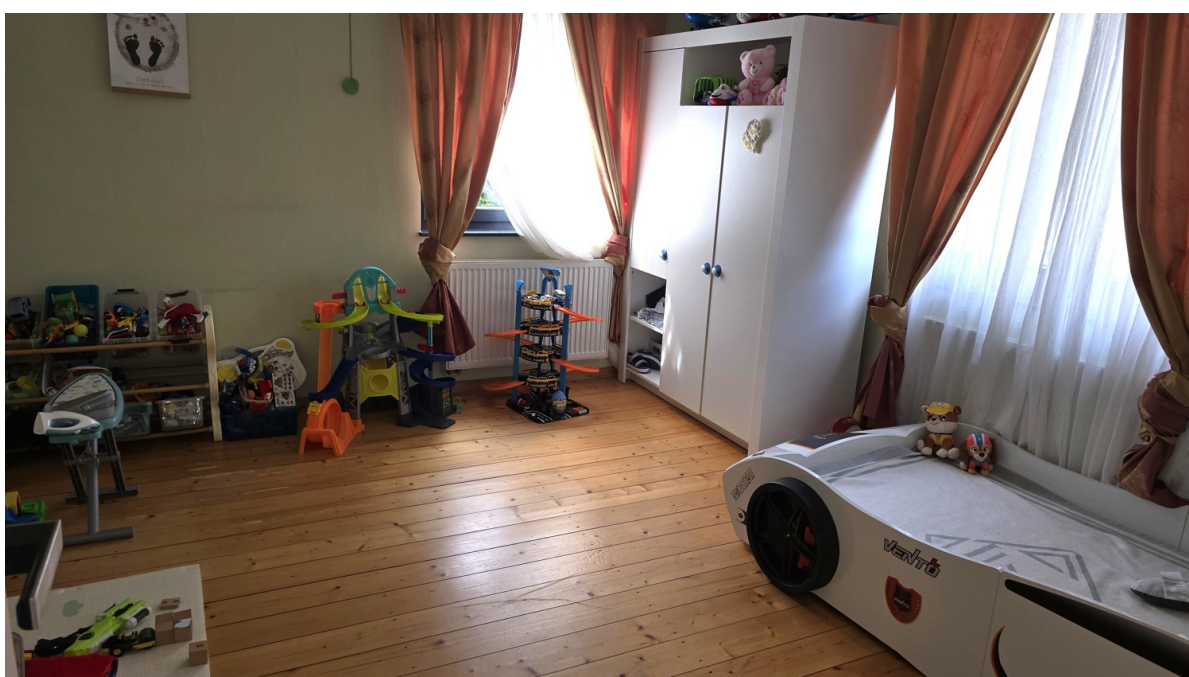
CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



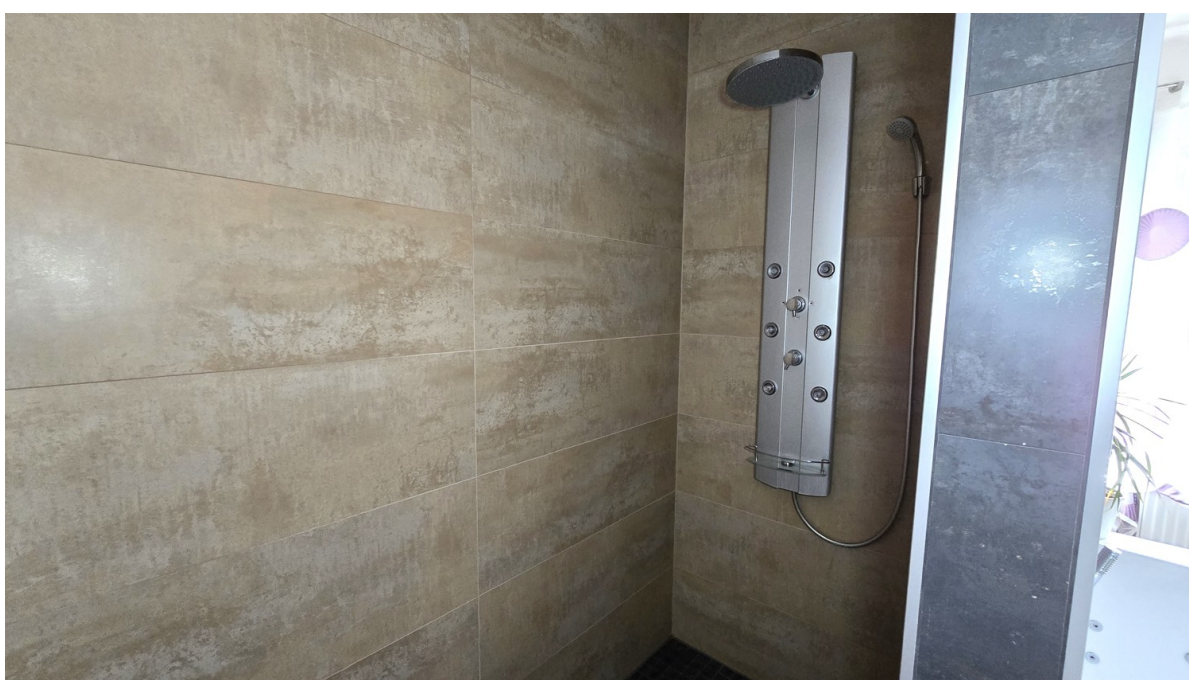
CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



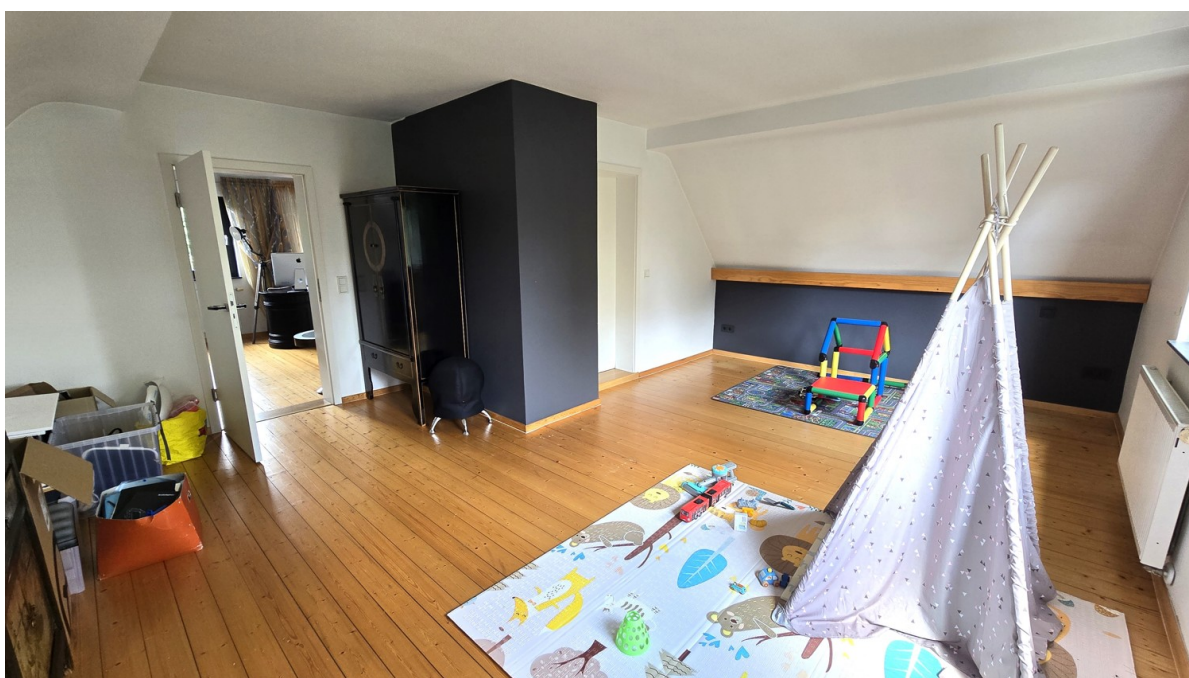
CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 200,01 m² und einem ca. 895 m² großen Grundstück befindet sich in einer gefragten Wohngegend. Die ruhige Lage bietet eine angenehme Nachbarschaft und eine durchdachte Infrastruktur. In der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Einkäufe und Besorgungen können bequem zu Fuß erledigt werden.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Drei separate Schlafzimmer bieten den Bewohnern private Rückzugsorte. Zwei gut ausgestattete Badezimmer sorgen für Komfort und einen reibungslosen Ablauf im Alltag. Der klar strukturierte Grundriss trennt Wohn- und Ruhebereiche hervorragend voneinander. Im Erdgeschoss befindet sich das große, lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die großzügigen Fensterflächen schaffen eine freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht herein.

Die Küche bot ausreichend Stauraum und war mit einer hochwertigen Kochinsel und Geräten ausgestattet. Die gehobene Ausstattung des Hauses zeigte sich in den gepflegten Parkett- und Fliesenböden, den modernen Armaturen und den hochwertigen Türen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Eines der Zimmer eignete sich aufgrund seiner Größe ideal als Elternschlafzimmer, die anderen Räume konnten beispielsweise als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Ein großes, zeitgemäß gestaltetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne ergänzte das Angebot um weitere Annehmlichkeiten.

Im Dachgeschoss befanden sich ebenfalls zwei vielseitig nutzbare Räume. Eines der Zimmer eignete sich ideal als Kinderzimmer, die anderen Räume beispielsweise als Arbeitszimmer. Auf dieser Ebene befindet sich ein Badezimmer mit Dusche.

Der großzügige Gartenbereich, der bis zuletzt Raum für verschiedene Nutzungen wie Spiel, Freizeit und Hobbygärtnerei bot, lässt sich weiterhin vielseitig gestalten. Der Außenbereich umfasst zudem eine große Terrasse, die an warmen Tagen zum Verweilen einlud und auch zukünftig als Treffpunkt im Freien genutzt werden kann.

Besonderes Highlight: Das Haus wurde im Jahr 2009 umfassend und mit höchstem Anspruch vollständig renoviert. Die exklusive Gestaltung erfolgte durch eines der renommiertesten Architekturbüros der Region, das eine durchdachte Kombination aus zeitloser Eleganz und modernem Wohnkomfort geschaffen hat. Dadurch präsentiert sich die

Immobilie nicht nur technisch und baulich auf einem ausgezeichneten Stand, sondern überzeugt auch durch ihre architektonische Einzigartigkeit.

Besonderes Highlight: Das Haus wurde im Jahr 2009 umfassend und mit höchstem Anspruch vollständig renoviert. Die exklusive Gestaltung erfolgte durch eines der renommiertesten Architekturbüros der Region, das eine durchdachte Kombination aus zeitloser Eleganz und modernem Wohnkomfort geschaffen hat. Dadurch präsentiert sich die Immobilie nicht nur technisch und baulich auf einem ausgezeichneten Stand, sondern überzeugt auch durch ihre architektonische Einzigartigkeit.

CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

Détails des commodités

Erdgeschoss:

- Wohnbereich ca. 44,04 m²
- Essbereich ca. 15,17 m²
- Flur ca. 12,88 m²
- Windfang ca. 1,80 m²

Obergeschoss:

- Schlafen ca. 21,84 m²
- Wintergarten ca. 7,80 m²
- Büro ca. 17,22 m²
- Bad ca. 14,43 m²
- Ankleide ca. 4,08 m²
- Flur ca. 11,55 m²

Dachgeschoss:

- Schlafen ca. 24,48 m²
- Zimmer ca. 16,87 m²
- Bad ca. 5,40 m²

CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

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 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 Johannisfest? Einheimische und Gäste feiern gemeinsam an fünf tollen Tagen im Juni alljährlich das Fest der Freude. Der Dietemann, 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: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 285.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25037013 - 37269 Eschwege - Eschwege - Stadt

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