

Witzenhausen

Charmante maison individuelle avec du potentiel,
située dans un quartier calme de Werleshausen.

CODE DU BIEN: 25037019



PRIX D'ACHAT: 70.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 585 m²

CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

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

CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|-------------------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25037019 | Prix d'achat | 70.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 120 m ² | Type de bien | Maison individuelle |
| Type de toiture | à deux versants | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) min. 2.975 Euro des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 5 | État de la propriété | A rénover |
| Chambres à coucher | 3 | Technique de construction | massif |
| Salles de bains | 2 | Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |
| Année de construction | 1938 | | |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 EUR (Vente) | | |

CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Informations énergétiques

| | | | |
|--|-------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à poêle | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | bois | Consommation d'énergie | 488.60 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 16.05.2035 | Classement énergétique | H |
| | | Année de construction selon le certificat énergétique | 1938 |

CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La propriété



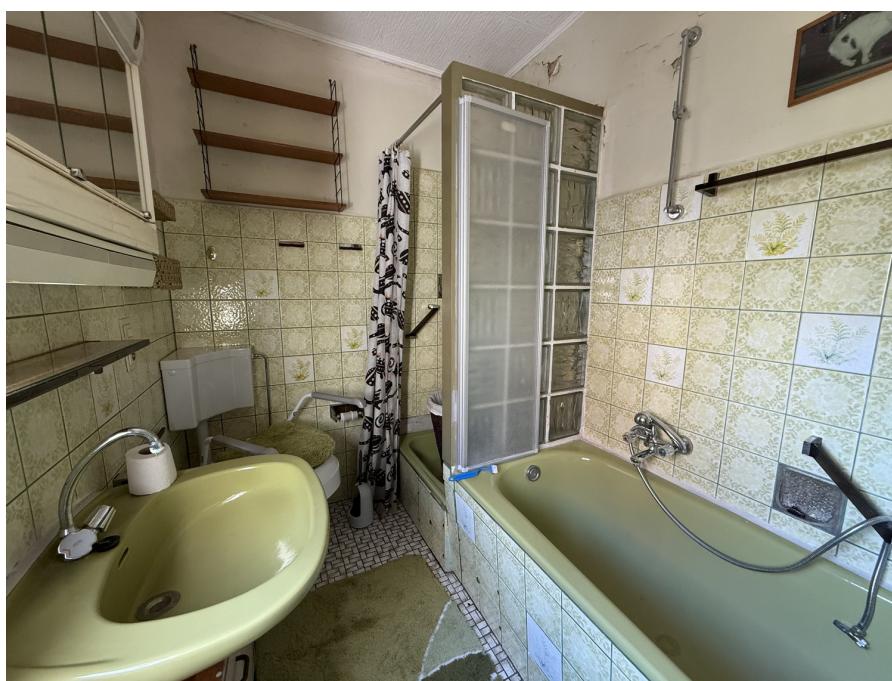
CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La propriété



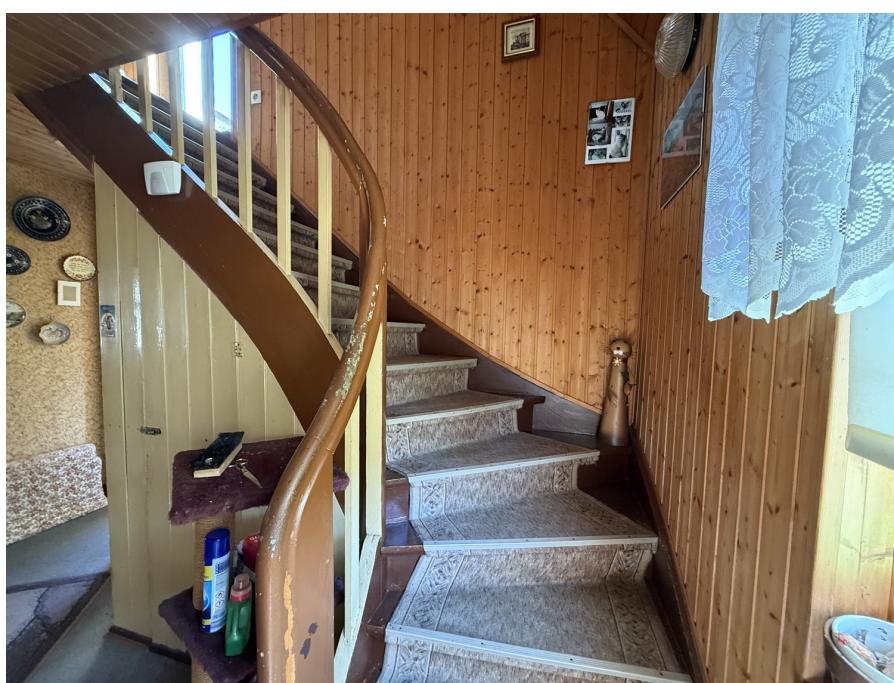
CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Une première impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1938, das sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet. Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer, die bereit sind, ihre kreativen Ideen zu verwirklichen und dem Objekt neuen Glanz zu verleihen. Das Haus steht auf einem kompakten Grundstück mit einem kleinen, pflegeleichten Garten, der gestalterische Möglichkeiten eröffnet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m², die ausreichend Platz für die Bedürfnisse einer Familie bietet, präsentiert sich das Haus mit einer funktionalen Raumaufteilung. Im Erdgeschoss finden Sie ein geräumiges helles Wohnzimmer mit angrenzenden Esszimmer, ideal für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie. Die Küche ist funktional gestaltet, bedarf jedoch einer Modernisierung, um heutigen Standards gerecht zu werden. Das Badezimmer mit Badewanne und Dusche rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss verfügt über mehrere Schlafräume, die individuell gestaltet werden können. Dank der vorhandenen Grundfläche lassen sich hier flexible Wohnkonzepte realisieren, sei es für Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ein Badezimmer ist ebenfalls vorhanden.

Wesentliche Modernisierungen stehen jedoch aus, sodass Investitionen in Aspekte wie Fenster, Heizung und elektrische Installationen eingeplant werden sollten, um die Immobilie auf den neuesten Stand zu bringen.

Die Immobilie ist vollunterkellert und bietet im Keller ausreichend Platz für eine Werkstatt, sowie ein Waschküche.

Eine Scheune zur Lagerung weitere Gegenstände steht gegenüber dem Hauseingang bereit. Hier können bequem Holz und andere Verbrauchsmaterialien gelagert werden.

Zur Unterbringung des eigenen Autos steht auf dem Grundstück ein Carport zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet dennoch eine gute Anbindung an das öffentliche Leben.

Interessenten, die ein Eigenheim mit großem Potenzial suchen und bereit sind, Zeit und Ressourcen in die Renovierung zu investieren, finden hier eine lohnenswerte Gelegenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Tout sur l'emplacement

Werleshausen, ein malerischer Ortsteil der Stadt Witzenhausen, bietet naturnahes Wohnen in idyllischer Lage direkt im Werratal. Umgeben von sanften Hügeln, Feldern und Wäldern, genießen Sie hier eine ruhige, erholsame Umgebung mit hohem Wohn- und Freizeitwert.

Trotz der ländlichen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung: Die nahegelegene B27 verbindet Werleshausen schnell mit Eschwege, Witzenhausen und Göttingen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Städten – bequem erreichbar mit dem Auto oder der Bahn.

Werleshausen eignet sich ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber nicht auf eine solide Infrastruktur verzichten möchten. Ob Singles, Paare oder kleine Familien – hier finden Sie ein lebensfreundliches Umfeld zum Durchatmen, Ankommen und Wohlfühlen.

CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 488.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25037019 - 37214 Witzenhausen

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