

Eschwege

# Raumwunder mit 5 Zimmern - Reihenmittelhaus in Eschwege

CODE DU BIEN: 26037001



PRIX D'ACHAT: 262.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 292 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26037001 - 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: 26037001 - 37269 Eschwege**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26037001</b>
Surface habitable	<b>ca. 138 m<sup>2</sup></b>
Type de toiture	<b>à deux versants</b>
Pièces	<b>5</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1969</b>
Place de stationnement	<b>1 x Abri de voitures</b>

Prix d'achat	<b>262.000 EUR</b>
Type de bien	<b>Maison en bande centrale</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernisation / Rénovation	<b>2015</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

## Informations énergétiques

<b>Chauffage</b>	<b>Huile</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Diagnostic énergétique</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>31.01.2036</b>	Consommation d'énergie	<b>216.50 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Source d'alimentation</b>	<b>Combustible liquide</b>	<b>Classement énergétique</b>	<b>G</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>1968</b>

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

## La propriété



CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

## La propriété



CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

## La propriété



CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

## La propriété



CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

## La propriété



CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege**

## Une première impression

**Viel Raum für Familie und Leben im gepflegten Einfamilienhaus**

Willkommen zu diesem ansprechenden Reihenmittelhaus in der gefragten Lage von Eschwege. Das im Jahr 1969 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch eine gepflegte Substanz und eine gelungene Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 292 m<sup>2</sup> präsentiert sich das Haus als echtes Raumwunder. Im Jahr 2015 erfolgte die letzte Modernisierung, wodurch sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand zeigt.

Der überdachte Eingang bietet nicht nur Wetterschutz, sondern empfängt Sie und Ihre Gäste auf angenehme Weise. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein hochwertiges Carport, das zusätzlichen Komfort beim Parken bietet. Der pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen ein und lässt sich über den praktischen Zugang im Kellergeschoss erreichen – ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das Kellergeschoss bietet ein Arbeitszimmer mit ca. 15,83 m<sup>2</sup> Fläche, das sich optimal als Homeoffice oder Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten nutzen lässt. Weitere Versorgungseinrichtungen und der Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls im Keller. Im Erdgeschoss warten die ca. 7,56 m<sup>2</sup> große Küche (optional erwerbbar) sowie ein Flur mit ca. 5,01 m<sup>2</sup> auf Sie. Das helle Wohn- und Esszimmer eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – eine perfekte Kombination für gesellige Abende und Familienzeit. Das große Panoramafenster ermöglicht einen wunderbaren Ausblick und die Terrassentür sorgt für den schnellen Zugang in den Garten.

Im Obergeschoss finden Sie das ca. 4,29 m<sup>2</sup> große Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie ein Kinderzimmer mit ca. 14,14 m<sup>2</sup>. Das großzügige Schlafzimmer bietet jede Menge Platz für individuelle Einrichtungsideen. Maßangefertigte Jalousien sorgen auch im Sommer für eine angenehme Temperatur. Ein weiteres Büro steht für flexible Nutzungsmöglichkeiten bereit – ob als Gästezimmer, Hobbyraum oder zweites Arbeitszimmer.

Das ausgebaute Dachgeschoss erstreckt sich über die gesamte Wohnfläche. Ein wunderbarer Rückzugsort, der sich individuell an Ihre Lebenssituation anpassen lässt – sei es als zusätzliches Schlafzimmer, Spielbereich oder Raum für Hobbys.

Die Ausstattung entspricht einer normalen Qualitätsklasse und wird den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht. Die zentrale Ölheizung sorgt zuverlässig für wohltuende Wärme an kalten Tagen.

Sicherheitseinrichtungen sind bereits vorhanden und vermitteln Ihnen ein beruhigendes Wohngefühl. Durch die vorteilhafte Hausposition in Eschwege profitieren Sie von einer besonders gefragten Wohnlage mit guter Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal als neues Zuhause für all diejenigen, die Wert auf eine funktionale Raumaufteilung, gepflegte Substanz und eine praktische, ruhige Basis in einer etablierten Umgebung legen.**

**Hinweis: Die Farbe der Räume, sowie die Einrichtungsgegenstände wurde zum Schutz der Privatsphäre geändert.**

**CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege**

## Détails des commodités

**Kellergeschoss:**

~ Arbeitszimmer ca. 15,83 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss:**

~ Küche ca. 7,56 m<sup>2</sup>

~ Gäste WC ca. 1,65 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 5,01 m<sup>2</sup>

~ Wohnzimmer ca. 19,85 m<sup>2</sup>

~ Esszimmer ca. 10,06 m<sup>2</sup>

**Obergeschoss:**

~ Badezimmer ca. 4,29 m<sup>2</sup>

~ Kinderzimmer ca. 14,14 m<sup>2</sup>

~ Schlafzimmer ca. 21,56 m<sup>2</sup>

~ Büro ca. 7,52 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 3,51 m<sup>2</sup>

ausgebautes Dachgeschoss ca. 25 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26037001 - 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: 26037001 - 37269 Eschwege**

## **Plus d'informations**

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: 26037001 - 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](mailto:eschwege@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**