

Eschwege

## Gemütliches Reihenmittelhaus in bevorzugter Lage von Eschwege

**CODE DU BIEN: 26037001**



**PRIX D'ACHAT: 279.000 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	26037001	Prix d'achat	279.000 EUR
Surface habitable	ca. 138 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2015
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1969	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

## La propriété



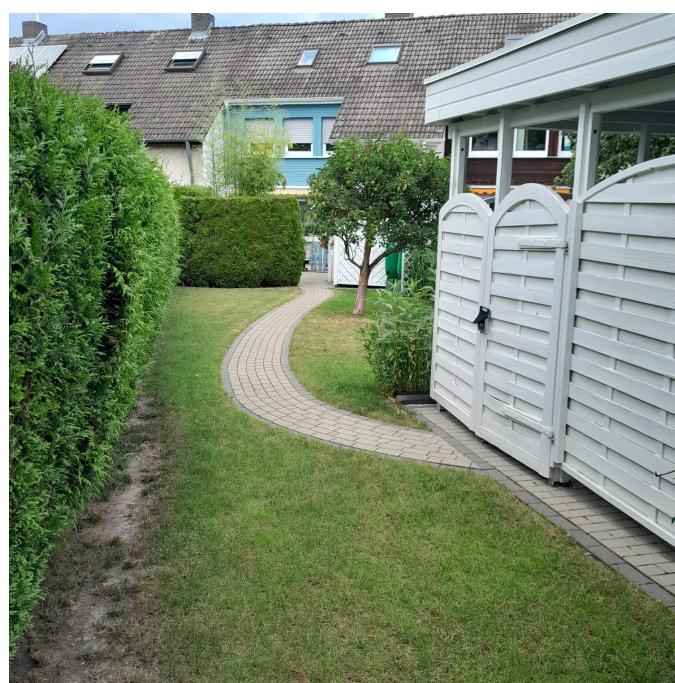
CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

## 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 Versorgungseinrichten und der Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls im Keller. Im Erdgeschoss warten die ca. 7,56 m<sup>2</sup> große Küche (optional erwerbar) 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 wohlige 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.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**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 Johannifest? 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, 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 Johannifest? 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, 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)