

Eschwege

Außergewöhnliche Doppelhaushälfte in bester Lage

????????? ??????????: 24037009

RESERVIERT

www.von-poll.com???? ??????: 240.000 EUR • ??????????: ca. 115 m² • ?????????: 6 • ?????? ????: 493 m²

???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?? ??? ??????

???????? ??????????	24037009	????? ???????	240.000 EUR
????????????	ca. 115 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	6		
?????????????? ??? ????????????	4	????? ???????????????	2022
????????????	2	?????????? ??????????????	????????
????? ??????????????	1974	????????????????????????	ca. 50 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????	??????	
		????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

????????????? ???? ????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	GAS	????????? ??????? ?????????????	248.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	21.03.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ?????????????	??????		

???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?? ?????????



???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?? ?????????



???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?? ?????????



??????? ????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?? ????????



???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?? ?????????



???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?? ?????????



???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?? ?????????



???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?? ?????????



???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?? ?????????



???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?? ?????????



??????? ???????: 24037009 - 37269 Eschwege

??? ?????? ???????????

In ruhiger und gepflegter Wohnlage bieten wir Ihnen diese Doppelhaushälfte, aus dem Jahr 1974, zum Kauf an. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 m² und steht auf einem ca. 493 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2022 modernisiert und mit einer neuen Heizungsanlage ausgestattet. Die Lage ist sehr ruhig, so dass Sie ein angenehmes Wohnklima mit erwerben. Die Böden sind mit Naturstein, Fliesen, Laminat und Teppich ausgelegt. Die straßenseitigen Fenster im Obergeschoss verfügen über Außenrollläden mit Fernbedienung. Im Erdgeschoss befinden sich: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, angebauter Wintergarten, Diele und Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich zwei große und ein kleines Schlafzimmer, ein großer Balkon, Diele und ein Bad mit Badewanne und zusätzlich eingebauter Dusche. Im weiteren Obergeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer mit viel Stauraum und ein Bad mit Dusche. Im Kellergeschoss befinden sich eine ca. 20m² große Kellerbar, ein Abstellraum, ein Waschraum mit Zugang zum Garten und ein Heizungsraum. Zum Angebot gehört auch ein schön angelegter Garten. Hier können sie eine Terrasse direkt am Haus und zusätzlich im hinteren Teil des Grundstücks nutzen.

??????? ???????: 24037009 - 37269 Eschwege

???????????????? ???? ??????????

Die Wohnfläche des Hauses sieht folgendes aus:

Wohnzimmer - ca. 24,58m²

Esszimmer - ca. 13,71m²

Schlafen 1 - ca. 13,20m²

Schlafen 2 - ca. 13,31m²

Schlafen 3 - ca. 6,85m²

Küche - ca. 8,05m²

Windfang - ca. 3,40m²

WC - ca. 2,11m²

Flur - ca. 4,17m²

O. D.G - ca. 21,00m²

Bad - ca. 1,13m²

Terrasse - ca. 3,48m²

??????? ???????: 24037009 - 37269 Eschwege

??? ??? ??? ???????????

Über 1000 Jahre alt und doch jung geblieben – das ist Eschwege, die Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises. Die Stadt mit ihren sieben Stadtteilen schmiegte sich in das Werrabecken und ist Heimat von 23.000 Diatemännern 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 Johannifest? 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 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.

???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 248.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist G.

???????? ??????????: 24037009 - 37269 Eschwege

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com