

Eschwege

## Außergewöhnliche Doppelhaushälfte in bester Lage

VP azonosító: 24037009

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 240.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 493 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Áttekintés

VP azonosító	24037009	Vételár	240.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Modernizálás / Felújítás	2022
Szobák	6	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	2	Hasznos terület	ca. 50 m <sup>2</sup>
ÉPÍTÉS ÉVE	1974	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Teljes energiaigény	248.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



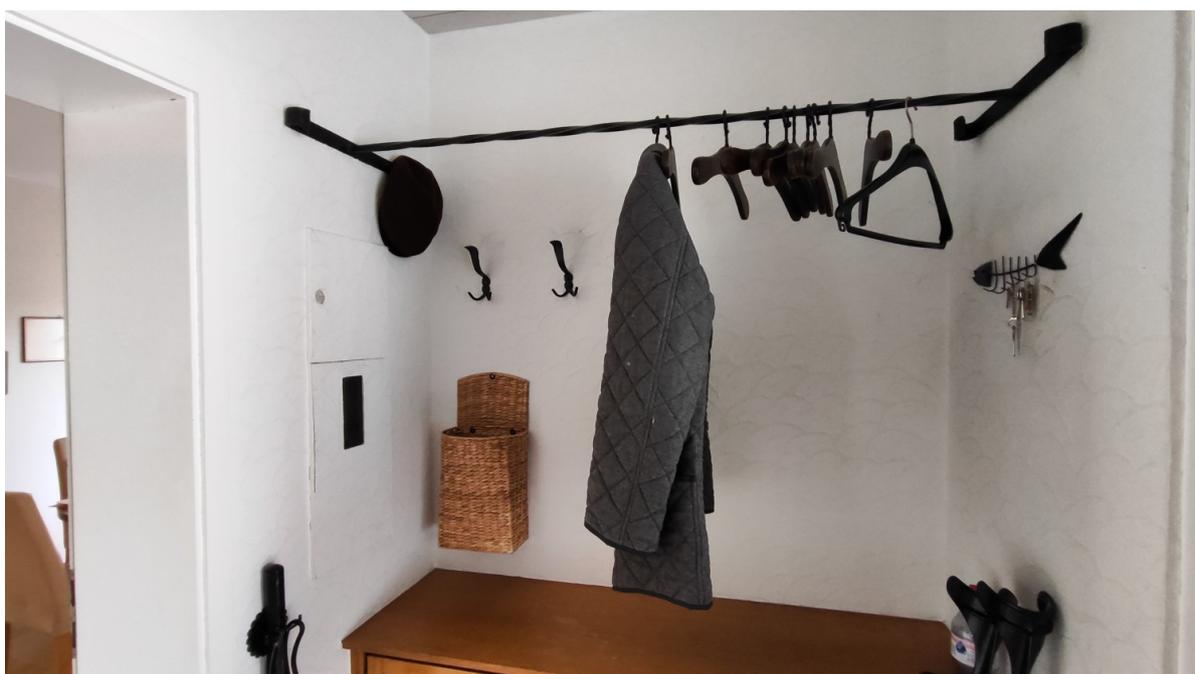
VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> und steht auf einem ca. 493 m<sup>2</sup> 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. 20m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Részletes felszereltség

Die Wohnfläche des Hauses sieht folgendes aus:

Wohnzimmer - ca. 24,58m<sup>2</sup>

Esszimmer - ca. 13,71m<sup>2</sup>

Schlafen 1 - ca. 13,20m<sup>2</sup>

Schlafen 2 - ca. 13,31m<sup>2</sup>

Schlafen 3 - ca. 6,85m<sup>2</sup>

Küche - ca. 8,05m<sup>2</sup>

Windfang - ca. 3,40m<sup>2</sup>

WC - ca. 2,11m<sup>2</sup>

Flur - ca. 4,17m<sup>2</sup>

O. D.G - ca. 21,00m<sup>2</sup>

Bad - ca. 1,13m<sup>2</sup>

Terrasse - ca. 3,48m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Minden a helyszínr?!

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 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.

VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 248.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 24037009 - 37269 Eschwege

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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