

Meinhard / Schwebda - Frieda

Gemütliches Zuhause mit Terrasse und Garage im Grünen

VP azonosító: 25037008



VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83,19 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 650 m²



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	25037008
Hasznos lakótér	ca. 83,19 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1964
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Családi ház
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
2010
Karbantartott
Szilárd
ca. 45 m ²
Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energetikai tanúsítvány
331.00 kWh/m²a
Н
1996

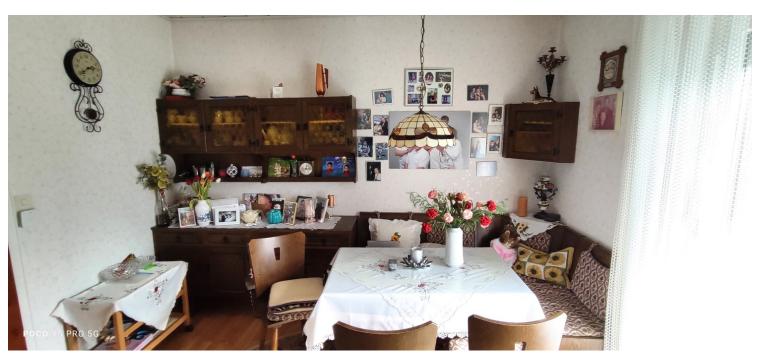
















































Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, Baujahr 1964. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 650 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 83,19 m², Die Immobilie wurde über die Jahre liebevoll gepflegt und zuletzt im Jahr 2010 modernisiert, wobei unter anderem die linke Kellerwand erneuert wurde.

Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Räume, davon drei Schlafzimmer und ein Bad. Der Grundriss des Hauses ist durchdacht und funktional, um den Wohnkomfort zu optimieren. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer, das mit einem Esszimmer verbunden ist, ideal für gemeinsame Mahlzeiten, sowie eine Küche. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein funktionaler Flur und ein praktisches Gäste-WC.

Im Dachgeschoss befinden sich die drei Schlafzimmer, die unterschiedlich geschnitten sind und Raum für Individualität bieten. Schlafzimmer 1 bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Schlafzimmer 2 eignet sich hervorragend als Kinder- oder Jugendzimmer. Das dritte Zimmer kann flexibel als Büro, Kinder- oder weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Ein Bad und ein kompakter Flur runden das Angebot im Dachgeschoss ab.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die vielfältige Möglichkeiten für den Aufenthalt im Freien bietet. Eine kleinere Terrasse ergänzt den Außenbereich, der insgesamt sehr einladend gestaltet ist.

Für Fahrzeuge stehen eine große Garage und zwei weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Die Ausstattung des Hauses entspricht einem einfachen Standard.



Részletes felszereltség

Erdgeschoss:

- ~ Wohnzimmer ca. 16,45 m²
- ~ Esszimmer ca. 8,65 m²
- ~ Küche ca. 12,35 m²
- ~ Flur ca. 8,67 m²
- ~ Gäste WC ca. 2,07 m²

Dachgeschoss:

- ~ Schlafzimmer 1 ca. 18,04 m²
- ~ Schlafzimmer 2 ca. 13,54 m²
- ~ Zimmer ca. 9,75 m²
- ~ Bad ca. 5,08 m²
- ~ Flur ca. 3,07 m²

Große Terrasse

Kleine Terrasse

Große Garage und zwei Freiplätze



Minden a helyszínrol

Die Gemeinde Meinhard besteht aus 7 Ortsteilen und liegt in der nordhessischen Mittelgebirgslandschaft in kurzer Entfernung zur Kreisstadt Eschwege. Schwebda ist der zweitgrößte Ortsteil Meinhards mit ca. 1200 Einwohnern.

Das Anwesen befindet sich in Schwebda, einem der 7 Ortsteile Meinhards. Umgebend von 300 m hohen Hügeln gibt es in Schwebda sehr wenig extreme Wetterschwankungen.

Dieser Ortsteil zeichnet sich nicht nur durch einen historischen Dorfkern mit vielen restaurierten Fachwerkhäusern sondern auch als direkten Zugang zur Natur aus. Aufgrund der schönen Wälder und Höhen, den einladende Wanderwegen sowie den freundlichen Einwohnern verfügt Schweda ebenfalls über eine gute Anbindung an die größeren Ortsteile und Städte, welche eine ausgezeichnete Infrastruktur besitzen.

Sehenswürdigkeiten:

Größter Rundanger in der Region, historische Dorfkirche, Rittergut, malerische Fachwerkhäuser, Schloß Wolfbrunn

Wander- / Freizeitmöglichkeiten:

Tal- und Auenwanderungen im Werratal, Meinhard- und Werratalsee bieten zahlreiche Freizeit- und Wassersportangebote, z.B. Schwimmen, Angeln, Surfen, Segeln, Camping, Tennis, Handball, Beach-Volleyball.

Radwanderungen auf den Werratal-Radwegen und eine Seeterrasse mit Gastronomie Schwebda gewinnt zur Zeit immer mehr durch seine Lage direkt am sich rasant entwickelnden Urlaubsgebiet "Werratalsee", zu dem es lange Uferflächen besitzt, sowie als ein Kreuzungspunkt vieler Radwege im Werratal.

Übernachtungsmöglichkeiten:

Schloß Hotel Wolfsbrunn, Hotel "Kochsberg", Werratalsee Naturcamp Meinhard, Ferienwohnungen, Privatunterkünfte

Gastronomie:

Schloß Hotel Wolfsbrunn, Restaurant "Kochsberg", Gaststätte Zum Schwan, Bürgerhausgaststätte "Zum Sandhasen", "Klamotte", "See-Terrasse Meinhard-See", Café + Bäckerei, Schnellrestaurant "McZ" an der B 249



További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 331.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0 E-Mail: eschwege@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com