

Eschwege

Freistehendes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in Eschwege

Codice oggetto: 24037041



PREZZO D'ACQUISTO: 279.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 723 m²

Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24037041
Superficie netta	ca. 130 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3.5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	279.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 97 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	152.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.06.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

La proprietà



Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

La proprietà



Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

La proprietà



Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

La proprietà



Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

La proprietà



Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

La proprietà



Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

La proprietà



Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

La proprietà



Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

La proprietà



Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

La proprietà



Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

Una prima impressione

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause: Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 723 m². Die im Jahr 1999 fertiggestellte Immobilie bietet komfortables Wohnen in einer guten Wohnlage und richtet sich an anspruchsvolle Interessenten, die Wert auf eine nachhaltige Nutzung sowie praktische Ausstattungsmerkmale legen. In einer Sackgasse liegend erstreckt sich das Haus über 3,5 Zimmer und bietet Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Zwei Schlafzimmer schaffen Raum für Rückzug und Entspannung, zwei Badezimmer stehen zur täglichen Nutzung bereit. Weiterhin stehen ein flexibel nutzbares Arbeitszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer zur Verfügung. Die Aufteilung ermöglicht sowohl Familien als auch Paaren ein angenehmes Wohnambiente und Flexibilität in der Nutzung der Räume. Die Ausstattung ist von solider, normaler Qualität und unterstreicht das gepflegte Gesamtbild der Immobilie. Die Zentralheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Zudem sind drei Solarmodule installiert, die einen Beitrag zu effizienten Energienutzung leisten. Ergänzt wird das nachhaltige Konzept durch eine Wasserzisterne, die eine ressourcenschonende und kostensparende Nutzung ermöglicht. Diese technischen Ausstattungen bieten moderne Standards und unterstreichen das Bewusstsein für Energieeffizienz. Die Fenster und Haustür sind mit (teilweise elektrischen) Rollläden ausgestattet. Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, die zu entspannten Stunden im Freien einladen und einen schönen Ausblick auf das Grundstück und die Umgebung bieten. Sie erweitern den Wohnraum ideal in die Natur und bereichern den Alltag durch Ihre Vielfältigkeit. Für Ihr Fahrzeug steht eine geräumige Garage zur Verfügung, welche einen direkten Zugang zum Haus ermöglicht. Dies sorgt für zusätzlichen Komfort, sei es beim Einkauf oder bei schlechtem Wetter. Auch für Hobby- oder Heimwerkerprojekte bietet der angrenzende beheizte Kellerraum ausreichend Platz. Das Grundstück mit seinen ca. 723 m² bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Freizeitnutzung. Hier finden Kinder Platz zum Spielen, Gartenfreunde können sich bei der Bepflanzung verwirklichen, und auch für gesellige Stunden im Freien bleibt ausreichend Raum. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre gute Wohnlage aus, die alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe bietet und dennoch ein angenehmes Wohnumfeld ermöglicht. Die Verkehrsanbindung sichert Flexibilität im Alltag, während die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung bietet. Das Einfamilienhaus befindet sich zudem in einem gepflegten Zustand und ist bezugsbereit. Kleinere Schönheitsarbeiten müssten durchgeführt werden. Die Kombination aus durchdachter Aufteilung, technischer Ausstattung und naturnahem Grundstück macht dieses Objekt besonders interessant für Menschen, die ein zuhauseorientiertes und nachhaltiges Wohnkonzept schätzen.

Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:

- ~ Flur ca. 7,70 m²
- ~ Küche mit gepflegter Einbauküche (ca. 3 Jahre) ca. 11,69 m²
- ~ Tageslicht - Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet 5,42 m²
- ~ Wohnzimmer ca. 38,84 m² mit Balkon (Südseite) und elektrischer Markise
- ~ Treppenaufgang ca. 6,92 m²
- ~ Balkon ca. 34 m²

Dachgeschoss:

- ~ Flur ca. 5,61 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 23,78 m² mit Balkon ca. (Ostseite) ca. 9,86 m²
- ~ Schlaf- / Kinderzimmer ca. 8,67 m² mit angrenzendem WC und Waschtisch ca. 2,09 m²
- ~ Arbeitszimmer ca. 3,38 m²
- ~ Tageslicht - Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und Waschtisch ca. 7,70 m²

Kellergeschoss:

- ~ Heizungsraum ca. 5,41 m²
- ~ Wäschezimmer mit Wasseranschluss ca. 6,57 m²
- ~ Lagerraum ca. 5,29 m²
- ~ Hobbyraum ca. 25,65 m²
- ~ Flur ca. 6,41 m²
- ~ 2 Nebenräume ca. 15,02 m² und 9,42 m²
- Garage ca. 23,42 m²

Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24037041 - 37269 Eschwege

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com