

Eschwege / Niederhone – Niederhone

# Edificio residenziale e commerciale con ampio giardino: un progetto di ristrutturazione con potenziale!

**Codice oggetto: 25037012**



**PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.250 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25037012
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1650

Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

## La proprietà



Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

## La proprietà



Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

## La proprietà



Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

## La proprietà



Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

## La proprietà



Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

## La proprietà



Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

## La proprietà



Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

## La proprietà



Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

## La proprietà



**Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone**

## Una prima impressione

Willkommen in diesem vielseitigen Wohn- und Geschäftshaus! Es bietet Ihnen die hervorragende Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Das sanierungsbedürftige Objekt befindet sich in zentrale Lage und bietet durch seine großzügige Grundstücksfläche sowie die vorhandenen Nebengebäude zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Grundfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Gewerbefläche im Erdgeschoss: in gepflegtem Zustand

Wohnbereich im Obergeschoss: stark sanierungsbedürftig – ideal für kreative Gestaltungsideen

Nebengebäude: Innenhof, Scheune/Lagerräume – ideal für Lager, Werkstatt oder Hobby

Grundstück: großzügig mit stillem, eingewachsenem Garten

Garten: weitläufig, ruhig und blickgeschützt – viel Platz für Erholung oder weitere Nutzungskonzepte

Die im Straßenseite gelegene, ehemals gewerblich genutzte Fläche ist nutzbar und eignet sich perfekt für ein Ladenlokal, ein kleines Café, eine Praxis oder ein Büro. Der Zustand ist gepflegt und ermöglicht einen raschen Neustart Ihrer Geschäftsidee.

Das Obergeschoss hingegen bietet viel Raum für individuelle Wohnkonzepte, erfordert jedoch eine umfassende Sanierung. Hier können Sie Ihre Vorstellungen von modernem Wohnen verwirklichen – ob für sich selbst oder als zukünftige Miet- oder Ferienwohnung.

Ein Haus mit Geschichte und Zukunft! Ob als Kapitalanlage, Wohn- und Geschäftshaus oder zur Verwirklichung eines Mehrgenerationenhauses – dieses Objekt ist eine spannende Investition für kreative Köpfe mit handwerklichem Geschick

Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

## Tutto sulla posizione

Das Anwesen liegt im Eschweger Ortsteil Niederhone nur wenige Meter vom Zubringer zur B 27 und dem Haupt-Werratal-Radweg entfernt. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die Nachbarorte und den Eschweger Stadtbahnhof ist direkt vor der Grundstücksgrenze.

So finden Sie in der über 1000 Jahre alt und doch jung geblieben - das ist Eschwege, die Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises. Die Stadt mit ihren sieben Stadtteilen liegt eingebettet in das Werrabecken und ist Heimat für 23.000 Menschen.

In der Fußgängerzone des mittelalterlichen Stadtkerns begeben Sie sich auf eine Zeitreise: Alte Türme, restaurierte Kirchen und schöne Schnitzereien am geschlossenen Fachwerkensemble versetzen Sie um Jahrhunderte zurück. Bei einer Stadtführung lernen Sie Eschwege und seine wechselvolle Geschichte noch besser kennen; auch das Zinnfigurenkabinett und das Stadtmuseum bieten dazu Gelegenheit. Der Sophiengarten mit seinen Heil- und Küchenkräutern, Symbolpflanzen und lauschigen Plätzen ist eine Oase der Ruhe inmitten der lebendigen Altstadt. Und was wäre Eschwege ohne das Johannifest? An fünf tollen Tagen im Juni feiern Einheimische und Gäste gemeinsam das Fest der Freude. Der Dietemann, die Symbolfigur der Eschweger, steigt vom Turm des Landgrafenschlosses und führt den Festumzug an Über 1.000 Fachwerkhäuser, eine einladende Fußgängerzone, der Werratalsee mit Badestrand und vieles mehr machen den Besuch in Eschwege zu einem Erlebnis. Eine idyllische Kleinstadt, in der auch Sie sich zu Hause fühlen werden.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone**

## 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](mailto:eschwege@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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