

Eschwege

# Raumwunder mit 5 Zimmern - Reihenmittelhaus in Eschwege

*Codice oggetto: 26037001*



**PREZZO D'ACQUISTO: 262.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 292 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26037001 - 37269 Eschwege**

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

**Codice oggetto: 26037001 - 37269 Eschwege**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26037001
Superficie netta	ca. 138 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	262.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

**Codice oggetto: 26037001 - 37269 Eschwege**

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Olio</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>31.01.2036</b>	Consumo energetico	<b>216.50 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Classe di efficienza energetica	<b>G</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1968</b>

Codice oggetto: 26037001 - 37269 Eschwege

## La proprietà



Codice oggetto: 26037001 - 37269 Eschwege

## La proprietà



Codice oggetto: 26037001 - 37269 Eschwege

## La proprietà



Codice oggetto: 26037001 - 37269 Eschwege

## La proprietà



Codice oggetto: 26037001 - 37269 Eschwege

## La proprietà



Codice oggetto: 26037001 - 37269 Eschwege

## La proprietà



**Codice oggetto: 26037001 - 37269 Eschwege**

## Una prima impressione

**Viel Raum für Familie und Leben im gepflegten Einfamilienhaus**

Willkommen zu diesem ansprechenden Reihenmittelhaus in der gefragten Lage von Eschwege. Das im Jahr 1969 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch eine gepflegte Substanz und eine gelungene Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 292 m<sup>2</sup> präsentiert sich das Haus als echtes Raumwunder. Im Jahr 2015 erfolgte die letzte Modernisierung, wodurch sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand zeigt.

Der überdachte Eingang bietet nicht nur Wetterschutz, sondern empfängt Sie und Ihre Gäste auf angenehme Weise. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein hochwertiges Carport, das zusätzlichen Komfort beim Parken bietet. Der pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen ein und lässt sich über den praktischen Zugang im Kellergeschoss erreichen – ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das Kellergeschoss bietet ein Arbeitszimmer mit ca. 15,83 m<sup>2</sup> Fläche, das sich optimal als Homeoffice oder Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten nutzen lässt. Weitere Versorgungseinrichtungen und der Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls im Keller. Im Erdgeschoss warten die ca. 7,56 m<sup>2</sup> große Küche (optional erwerbbar) sowie ein Flur mit ca. 5,01 m<sup>2</sup> auf Sie. Das helle Wohn- und Esszimmer eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – eine perfekte Kombination für gesellige Abende und Familienzeit. Das große Panoramafenster ermöglicht einen wunderbaren Ausblick und die Terrassentür sorgt für den schnellen Zugang in den Garten.

Im Obergeschoss finden Sie das ca. 4,29 m<sup>2</sup> große Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie ein Kinderzimmer mit ca. 14,14 m<sup>2</sup>. Das großzügige Schlafzimmer bietet jede Menge Platz für individuelle Einrichtungsideen. Maßangefertigte Jalousien sorgen auch im Sommer für eine angenehme Temperatur. Ein weiteres Büro steht für flexible Nutzungsmöglichkeiten bereit – ob als Gästezimmer, Hobbyraum oder zweites Arbeitszimmer.

Das ausgebaute Dachgeschoss erstreckt sich über die gesamte Wohnfläche. Ein wunderbarer Rückzugsort, der sich individuell an Ihre Lebenssituation anpassen lässt – sei es als zusätzliches Schlafzimmer, Spielbereich oder Raum für Hobbys.

Die Ausstattung entspricht einer normalen Qualitätsklasse und wird den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht. Die zentrale Ölheizung sorgt zuverlässig für wohltuende Wärme an kalten Tagen.

Sicherheitseinrichtungen sind bereits vorhanden und vermitteln Ihnen ein beruhigendes Wohngefühl. Durch die vorteilhafte Hausposition in Eschwege profitieren Sie von einer besonders gefragten Wohnlage mit guter Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal als neues Zuhause für all diejenigen, die Wert auf eine funktionale Raumaufteilung, gepflegte Substanz und eine praktische, ruhige Basis in einer etablierten Umgebung legen.**

**Hinweis: Die Farbe der Räume, sowie die Einrichtungsgegenstände wurde zum Schutz der Privatsphäre geändert.**

**Codice oggetto: 26037001 - 37269 Eschwege**

## **Dettagli dei servizi**

**Kellergeschoss:**

~ Arbeitszimmer ca. 15,83 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss:**

~ Küche ca. 7,56 m<sup>2</sup>

~ Gäste WC ca. 1,65 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 5,01 m<sup>2</sup>

~ Wohnzimmer ca. 19,85 m<sup>2</sup>

~ Esszimmer ca. 10,06 m<sup>2</sup>

**Obergeschoss:**

~ Badezimmer ca. 4,29 m<sup>2</sup>

~ Kinderzimmer ca. 14,14 m<sup>2</sup>

~ Schlafzimmer ca. 21,56 m<sup>2</sup>

~ Büro ca. 7,52 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 3,51 m<sup>2</sup>

ausgebautes Dachgeschoss ca. 25 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26037001 - 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: 26037001 - 37269 Eschwege**

## **Ulteriori informazioni**

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: 26037001 - 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](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)**