

Meinhard / Jestädt - Jestädt

# Doppelhaushälfte, die einer Sanierung bedarf, mit Anbau

*Número da propriedade: 25037017*



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

**PREÇO DE COMPRA: 75.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 240 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt**

## Numa vista geral

Número da propriedade	25037017	Preço de compra	75.000 EUR
Área	ca. 140 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1900		

Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt

## Dados energéticos

Aquecimento

Gás

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt

## O imóvel



Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt

## O imóvel



Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt

## O imóvel



Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt

## O imóvel



Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt

## O imóvel



Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt

## O imóvel



Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt

## O imóvel



**Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus der Zeit um 1900, gelegen auf einem ca. 240 m<sup>2</sup> großen Grundstück in zentraler Lage. Die Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von etwa 140 m<sup>2</sup>, verteilt auf sechs Zimmer, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Raum für individuelle Gestaltungsideen.

Zwar befindet sich das Haus insgesamt in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand, doch genau darin liegt Ihre Chance: Gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Bereits im Jahr 2023 wurden wichtige Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, die die Immobilie an moderne Anforderungen anpassen. Dazu zählen ein neuer Wasseranschluss für eine zuverlässige Versorgung, der Einbau zeitgemäßer Isolierglasfenster sowie eine neue Hauseingangstür. Auch die gesamte Elektrik wurde 2023 umfassend erneuert und auf den aktuellen Stand gebracht.

Die Doppelhaushälfte überzeugt trotz ihres Sanierungsbedarfs durch großes Potenzial. Die solide Bausubstanz in Kombination mit den bereits durchgeführten Maßnahmen bietet eine gute Basis für weitere Aus- und Umbauten.

Die zentrale Lage rundet das Angebot ab: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Freizeitangebote sind gut erreichbar – ideal für Familien und alle, die urbanes Wohnen mit Gestaltungsspielraum schätzen.

**Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt**

## Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Meinhard besteht aus 7 Ortsteilen und liegt in der nordhessischen Mittelgebirgslandschaft in kurzer Entfernung zur Kreisstadt Eschwege.

Die Immobilie befindet sich in Jestädt, einem der 7 Ortsteile Meinhards.  
Der Ortsteil Jestädt ist 1125 Jahre alt und bietet ca. 900 Einwohner ein zu Hause.

Dieser Ortsteil zeichnet sich nicht nur durch einen historischen Dorfkern mit vielen restaurierten Fachwerkhäusern, dem direkten Zugang zur Natur, aufgrund der schönen Wälder und Höhen, den einladende Wanderwegen sowie den freundlichen Einwohnern, sondern auch durch eine gute Anbindung zu den größeren Ortsteilen und Städten, welche eine ausgezeichnete Infrastruktur besitzen.

Sehenswürdigkeiten:

Schloß Jestädt, malerische Fachwerkhäuser

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

**Número da propriedade: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt - Jestädt**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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