Meinhard / Schwebda – Frieda

# Gemütliches Zuhause mit Terrasse und Garage im Grünen

***Número da propriedade: 25037008***

**PREÇO DE COMPRA:** 120.000 EUR • **ÁREA:** ca. 83,19 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 650 m²

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25037008 |
| Área | ca. 83,19 m² |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Quartos | 5 |
| Quartos | 3 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1964 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 120.000 EUR |
| Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem | 2010 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 45 m² |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 05.03.2035 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 331.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | H |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1996 |

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# Tudo sobre a localização

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

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# Outras informações

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 lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**Número da propriedade: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

# 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

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

www.von-poll.com