

Heringen (Werra)

# Vielseitiges Haus für Wohnen und Arbeiten im Herzen der Stadt

*Número da propriedade: 25037048*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 90.000 EUR • ÁREA: ca. 167,52 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 154 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)**

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

Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## Numa vista geral

Número da propriedade	25037048	Preço de compra	90.000 EUR
Área	ca. 167,52 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	1991
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 45 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1969		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## Dados energéticos

Aquecimento	Petróleo
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## O imóvel



Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## O imóvel



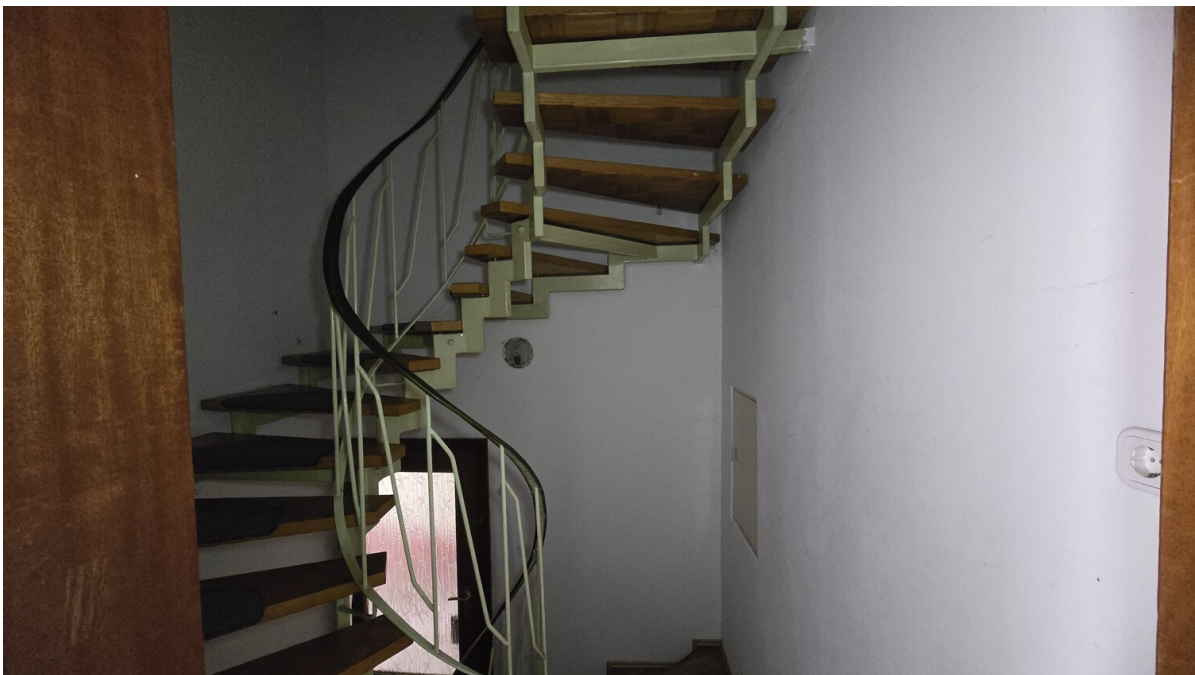
Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## O imóvel



Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## O imóvel



Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## O imóvel



Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## O imóvel



Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)

## O imóvel



**Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)**

## Uma primeira impressão

Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eine zentrale Lage, die sowohl zum Wohnen als auch für unternehmerische Tätigkeiten attraktive Rahmenbedingungen bietet. Das im Jahr 1991 errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 420 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtwohn- und Nutzfläche von rund 160 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen.

Das Erdgeschoss bildet den Kern des gewerblichen Bereichs. Auf etwa 80 m<sup>2</sup> eröffnen sich flexible Nutzungsmöglichkeiten als Büro-, Praxis- oder Ladeneinheit. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine gute Sichtbarkeit von außen sowie für helle und angenehme Arbeitsräume. Der Zugang erfolgt nahezu ebenerdig über lediglich eine Stufe und kann somit auch für ein breites Kunden- oder Patientenspektrum geeignet sein. Ergänzend stehen im hinteren Bereich dieser Ebene Abstellflächen sowie ein separates WC zur Verfügung.

Im Obergeschoss befindet sich eine ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohneinheit, die durch eine funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Sie umfasst drei Zimmer, darunter eine geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit WC und Dusche. Die Wohnräume sind mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, die Fenster verfügen über Rollläden. Die Einheit eignet sich sowohl zur Vermietung als auch als separater Wohnbereich, etwa für Familienangehörige oder Mitarbeiter.

Im Kellergeschoss stehen verschiedene Nutzflächen zur Verfügung, die sich ideal als Lager- oder Archivräume nutzen lassen. Hier befindet sich zudem der Heizungsraum mit einer Zentralheizung, die eine zuverlässige und wirtschaftliche Wärmeversorgung gewährleistet.

Ergänzend verfügt das Gebäude über eine Tiefgarage. Darüber hinaus ist ein befahrbarer Innenhof vorhanden, der zusätzliche Parkmöglichkeiten sowohl im Einfahrtsbereich als auch direkt im Innenhof bietet.

**Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)**

## Detalhes do equipamento

Dieses Wohn- und Geschäftshaus verbindet flexible Raumgestaltung mit vielfältigen Nutzungsoptionen. Hier ist sowohl eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten als auch die getrennte Nutzung der einzelnen Einheiten realisierbar. Die solide Bauweise und die gepflegte Substanz des Gebäudes sprechen sowohl Eigennutzer als auch Investoren an.

**Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)**

## Tudo sobre a localização

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch die fußläufige Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus. Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Aufgrund der zentralen Lage ist eine hohe Präsenz der Gewerbeeinheit gewährleistet, während die oberen Wohnetagen einen angenehmen Rückzugsort bieten.

**Número da propriedade: 25037048 - 36266 Heringen (Werra)**

## 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)