

Sontra / Wichmannshausen

Gemütliches Einfamilienhäuschen oder Wochenendhaus- hier tanken Sie Energie

Property ID: 24037023



PURCHASE PRICE: 173.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,57 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 674 m²

Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Contact partner

Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

At a glance

Property ID	24037023
Living Space	ca. 80,57 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1972

Purchase Price	173.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Pellet-Fuelled

Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

The property



Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

The property



Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

The property



Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

The property



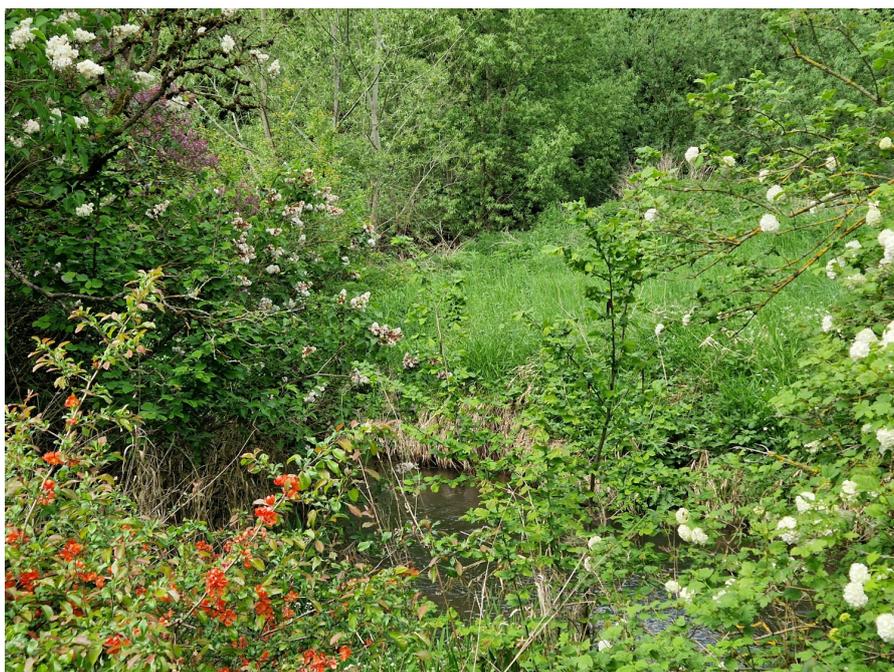
Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

The property



Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

The property



Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

The property



Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

A first impression

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 wurde bis zum Jahr 2022 modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80,57 m² und liegt auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 674 m². Im Haus stehen zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, sowie ein Badezimmer und Küche zur Verfügung. Die Zimmer verteilen sich auf einer Ebene und sind gut geschnitten. Angrenzend an die ca. 14,11 m² große Küche bietet eine Speisekammer zusätzlichen Stauraum. Eine schöne Sitzecke lädt zum Entspannen und zum gemütlichen gemeinsamen Kochen ein. Das Wohnzimmer mit ca. 24,96 m² bekommt durch seine zwei großen Fenster viel Licht, welche eine angenehme Atmosphäre schaffen. Auf dem Fußboden wurde 2020 neues Laminat verlegt. Die beiden Schlafzimmer haben eine Größe von ca. 15,49 m² und ca. 10,57 m² und bieten genügend Platz für eine individuelle Gestaltung. Das Badezimmer ist ausreichend groß und verfügt über eine Badewanne, WC und Waschbecken. Ein zentraler Flur von ca. 5,00 m², eine weitere Abstellkammer von ca. 1,10 m² und ein Windfang mit ca. 2,60 m² runden das Raumangebot ab. Die Immobilie ist vollunterkellert und verfügt über ausreichend Lagerplatz im Kellergeschoss. Im Jahr 2022 wurde eine neue Pelletheizung installiert. Zudem wurden neue 3-fach verglaste Fenster eingebaut, um die Energieeffizienz zu verbessern. Ein zusätzliches Grundstück mit einer Fläche von ca. 1970 m² gehört ebenfalls zur Immobilie. Die Lage des Hauses ist durch eine Hecke sightgeschützt und sorgt für die notwendige Ruhe und Abgeschlossenheit. Angrenzend an das Grundstück verläuft ein kleiner Bach, welcher eine beruhigende Wirkung beim Entspannen im Garten hat. In dem Zeitraum zwischen 11/2020 und 09/2022 wurde umfangreiche Modernisierung, unter anderem die Neueinfassung des Schornsteins, Einbau der Wasserenthärtungsanlage, sowie der Einbau von Rollläden an allen Fenstern. Insgesamt handelt es sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus in modernisiertem Zustand, dass sich ideal für eine kleine Familie oder Paare eignet, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in einer ruhigen Lage sind. Fußläufig erreichbar sind ein Bäcker und Metzger, welche regionale Köstlichkeiten anbieten. Der Energieausweis befindet sich in Erstellung. Übernahme gegen Ende des Jahres geplant.

Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Details of amenities

Wohnfläche: 80,57 m²

Küche ca. 14,11 m²

Speisekammer ca. 1,24 m²

Wohnzimmer ca. 24,96 m²

Schlafzimmer ca. 15,49 m²

Schlafzimmer ca. 10,57 m²

Badezimmer ca. 5,50 m²

Flur ca. 5,00 m²

Abstellkammer ca. 1,10 m²

Windfang ca. 2,60 m²

Property ID: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com