

Eschwege

Außergewöhnliche Doppelhaushälfte in bester Lage

CODICE OGGETTO: 24037009

RESERVIERT

www.von-poll.comPREZZO D'ACQUISTO: 240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 493 m²

CODICE OGGETTO: 24037009 - 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: 24037009 - 37269 Eschwege

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24037009
Superficie netta	ca. 115 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	240.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	248.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.03.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

La proprietà



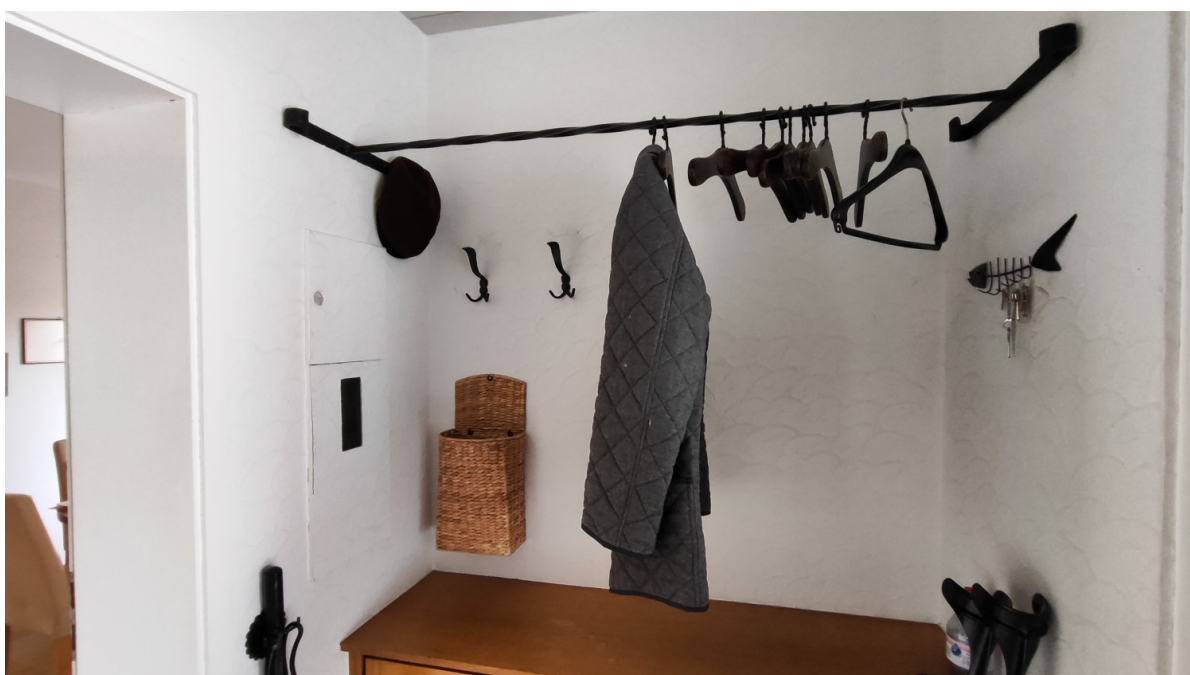
CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

La proprietà



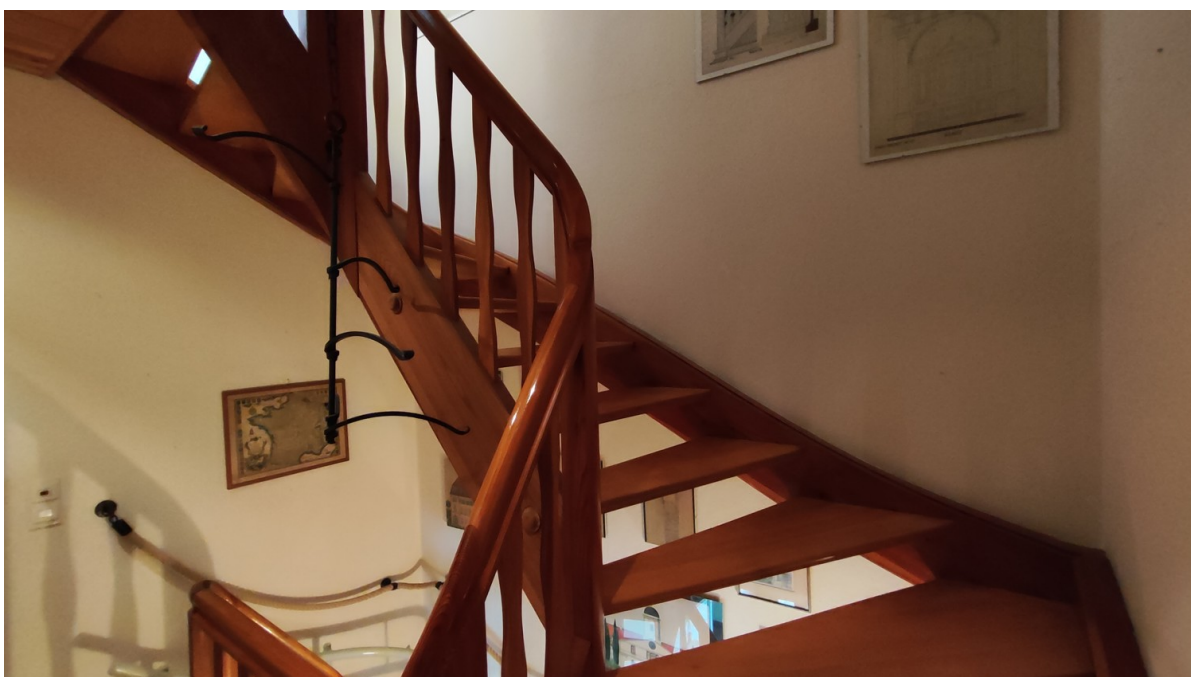
CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

Una prima impressione

In ruhiger und gepflegter Wohnlage bieten wir Ihnen diese Doppelhaushälfte, aus dem Jahr 1974, zum Kauf an. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 m² und steht auf einem ca. 493 m² großen Grundstück. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2022 modernisiert und mit einer neuen Heizungsanlage ausgestattet. Die Lage ist sehr ruhig, so dass Sie ein angenehmes Wohnklima mit erwerben. Die Böden sind mit Naturstein, Fliesen, Laminat und Teppich ausgelegt. Die straßenseitigen Fenster im Obergeschoss verfügen über Außenrollläden mit Fernbedienung. Im Erdgeschoss befinden sich: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, angebauter Wintergarten, Diele und Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich zwei große und ein kleines Schlafzimmer, ein großer Balkon, Diele und ein Bad mit Badewanne und zusätzlich eingebauter Dusche. Im weiteren Obergeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer mit viel Stauraum und ein Bad mit Dusche. Im Kellergeschoss befinden sich eine ca. 20m² große Kellerbar, ein Abstellraum, ein Waschraum mit Zugang zum Garten und ein Heizungsraum. Zum Angebot gehört auch ein schön angelegter Garten. Hier können sie eine Terrasse direkt am Haus und zusätzlich im hinteren Teil des Grundstücks nutzen.

CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

Dettagli dei servizi

Die Wohnfläche des Hauses sieht folgendes aus:

Wohnzimmer - ca. 24,58m²

Esszimmer - ca. 13,71m²

Schlafen 1 - ca. 13,20m²

Schlafen 2 - ca. 13,31m²

Schlafen 3 - ca. 6,85m²

Küche - ca. 8,05m²

Windfang - ca. 3,40m²

WC - ca. 2,11m²

Flur - ca. 4,17m²

O. D.G - ca. 21,00m²

Bad - ca. 1,13m²

Terrasse - ca. 3,48m²

CODICE OGGETTO: 24037009 - 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 seine abwechslungsreiche 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 Johannifest? 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 und Vieles mehr laden nach Eschwege herzlich ein. Lassen Sie Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 248.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 24037009 - 37269 Eschwege

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com