

Eschwege

## Außergewöhnliche Doppelhaushälfte in bester Lage

Número da propriedade: 24037009

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PREÇO DE COMPRA: 240.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 493 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

- 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: 24037009 - 37269 Eschwege

## Numa vista geral

Número da propriedade	24037009	Preço de compra	240.000 EUR
Área	ca. 115 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
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 50 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1974		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	248.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.03.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## O imóvel





Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> und steht auf einem ca. 493 m<sup>2</sup> 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. 20m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## Detalhes do equipamento

Die Wohnfläche des Hauses sieht folgendes aus:

Wohnzimmer - ca. 24,58m<sup>2</sup>

Esszimmer - ca. 13,71m<sup>2</sup>

Schlafen 1 - ca. 13,20m<sup>2</sup>

Schlafen 2 - ca. 13,31m<sup>2</sup>

Schlafen 3 - ca. 6,85m<sup>2</sup>

Küche - ca. 8,05m<sup>2</sup>

Windfang - ca. 3,40m<sup>2</sup>

WC - ca. 2,11m<sup>2</sup>

Flur - ca. 4,17m<sup>2</sup>

O. D.G - ca. 21,00m<sup>2</sup>

Bad - ca. 1,13m<sup>2</sup>

Terrasse - ca. 3,48m<sup>2</sup>



Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 248.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24037009 - 37269 Eschwege

## Pessoa de contacto

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

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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