

Eschwege / Niederdünz bach

Familienfreundliches Ein-/Zweifamilienhaus in Eschwege, OT Niederdünz bach

Property ID: 22037064

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 206,02 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 665 m²

Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

At a glance

Property ID	22037064
Living Space	ca. 206,02 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1927
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	160.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	15.02.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	268.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

The property



Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

A first impression

Ein angenehmes Wohngefühl bietet dieses attraktive Zweifamilienhaus für die ganze Familie in Niederdünzabach, einem Ortsteil der Stadt Eschwege.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine heller Eingangsbereich. Ein zentrales Treppenhaus verbindet alle Ebenen von Keller bis zum Obergeschoss miteinander. Jede Etage ist mit einer verschließbaren Eingangstür ausgestattet, sodass unterschiedliche Nutzungsarten möglich sind.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Durch das Öffnen der Verbindungstür könnte ein geräumiges Wohn- und Esszimmer geschaffen werden. Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Garten. Hier können Sie Ihren Traum von Garten verwirklichen und gemütliche Stunden verbringen.

Vom Wohnzimmer besteht ein Zugang direkt auf den großzügigen Balkon, welcher zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Weiterhin befindet sich zusätzlich eine kleine Wohnung im Erdgeschoss. Hier gibt es Wohn- und Schlafzimmer, sowie ein neu renoviertes Badezimmer mit Dusche. Eine kleine Küchenzeile kann nachträglich eingebaut werden.

Im Obergeschoss steht eine weitere 3 ZKB Wohnung zur Verfügung. Ein großes Wohnzimmer mit Balkonzugang lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Zwei weitere Zimmer mit separatem Zugang vervollständigen diese Ebene.

Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Im Keller sind zwei Garagen sowie eine Waschküche und der Heizungsraum vorhanden. Lagermöglichkeiten stehen im Keller wie auch auf dem Dachboden zur Verfügung.

Der gepflasterte Hof bietet weitere Parkmöglichkeiten und führt zu einem kleinen Nebengebäude. Hier haben Sie weitere Lagermöglichkeiten.

Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck vom Wohnen mit der ganzen Familie unter einem Dach.

Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

Details of amenities

Erdgeschoss: 93,48 m²

- ~ Kinderzimmer ca. 12,32 m²
- ~ Wohnzimmer ca. 19,25 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 16,26 m²
- ~ Küche ca. 13,68 m²
- ~ Speisekammer ca. 1,75 m²
- ~ Badezimmer ca. 4,63 m²
- ~ Flur ca. 5,59 m²
- ~ Eingangsbereich mit Treppenhaus ca. 16,18 m²

Einliegerwohnung ca. 20 m²

Obergeschoss: 93,12 m²

- ~ Kinderzimmer ca. 12,32 m²
- ~ Wohnzimmer ca. 19,25 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 16,26 m²
- ~ Küche ca. 13, 31 m²
- ~ Speisekammer ca. 1,75 m²
- ~ Badezimmer ca. 4,63 m²
- ~ Flur ca. 5,59 m²

Zwei Zimmer im OG ca. 20 m²

Deckenhöhe ca. 2,20 m²

Balkon je ca. 6,48 m² Anrechnung 1,62 m²

Nebengebäude Nutzfläche 45 m²

Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

All about the location

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 wechselvolle 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 Johannisfest? Einheimische und Gäste feiern gemeinsam an fünf tollen Tagen im Juni alljährlich das Fest der Freude.

Der Dietemann, 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, uvm lassen Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 268.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com