Meinhard / Schwebda – Frieda

Gemütliches Zuhause mit Terrasse und Garage im Grünen

Número de propiedad: 25037008

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 120.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 83,19 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 650 m^2

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

De un vistazo

Número de propiedad	25037008
Superficie habitable	ca. 83,19 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	120.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 45 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	331.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propiedad

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propiedad

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propiedad

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propiedad

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propiedad

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propiedad

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propiedad

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propiedad

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, Baujahr 1964. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 650 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 83,19 m², Die Immobilie wurde über die Jahre liebevoll gepflegt und zuletzt im Jahr 2010 modernisiert, wobei unter anderem die linke Kellerwand erneuert wurde. Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Räume, davon drei Schlafzimmer und ein Bad. Der Grundriss des Hauses ist durchdacht und funktional, um den Wohnkomfort zu optimieren. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer, das mit einem Esszimmer verbunden ist, ideal für gemeinsame Mahlzeiten, sowie eine Küche. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein funktionaler Flur und ein praktisches Gäste-WC. Im Dachgeschoss befinden sich die drei Schlafzimmer, die unterschiedlich geschnitten sind und Raum für Individualität bieten. Schlafzimmer 1 bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Schlafzimmer 2 eignet sich hervorragend als Kinder- oder Jugendzimmer. Das dritte Zimmer kann flexibel als Büro, Kinder- oder weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Ein Bad und ein kompakter Flur runden das Angebot im Dachgeschoss ab. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die vielfältige Möglichkeiten für den Aufenthalt im Freien bietet. Eine kleinere Terrasse ergänzt den Außenbereich, der insgesamt sehr einladend gestaltet ist. Für Fahrzeuge stehen eine große Garage und zwei weitere Außenstellplätze zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die Ausstattung des Hauses entspricht einem einfachen Standard.

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:
~ Wohnzimmer ca. 16,45 m²
~ Esszimmer ca. 8,65 m²
~ Küche ca. 12,35 m²
~ Flur ca. 8,67 m²
~ Gäste WC ca. 2,07 m²
Dachgeschoss:
~ Schlafzimmer 1 ca. 18,04 m²
~ Schlafzimmer 2 ca. 13,54 m²
~ Zimmer ca. 9,75 m²
~ Bad ca. 5,08 m²
~ Flur ca. 3,07 m²
Große Terrasse
Kleine Terrasse
Große Garage und zwei Freiplätze

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Meinhard besteht aus 7 Ortsteilen und liegt in der nordhessischen Mittelgebirgslandschaft in kurzer Entfernung zur Kreisstadt Eschwege. Schwebda ist der zweitgrößte Ortsteil Meinhards mit ca. 1200 Einwohnern. Das Anwesen befindet sich in Schwebda, einem der 7 Ortsteile Meinhards. Umgebend von 300 m hohen Hügeln gibt es in Schwebda sehr wenig extreme Wetterschwankungen. Dieser Ortsteil zeichnet sich nicht nur durch einen historischen Dorfkern mit vielen restaurierten Fachwerkhäusern sondern auch als direkten Zugang zur Natur aus. Aufgrund der schönen Wälder und Höhen, den einladende Wanderwegen sowie den freundlichen Einwohnern verfügt Schweda ebenfalls über eine gute Anbindung an die größeren Ortsteile und Städte, welche eine ausgezeichnete Infrastruktur besitzen. Sehenswürdigkeiten: Größter Rundanger in der Region, historische Dorfkirche, Rittergut, malerische Fachwerkhäuser, Schloß Wolfbrunn Wander- / Freizeitmöglichkeiten: Tal- und Auenwanderungen im Werratal, Meinhard- und Werratalsee bieten zahlreiche Freizeit- und Wassersportangebote, z.B. Schwimmen, Angeln, Surfen, Segeln, Camping, Tennis, Handball, Beach-Volleyball. Radwanderungen auf den Werratal-Radwegen und eine Seeterrasse mit Gastronomie Schwebda gewinnt zur Zeit immer mehr durch seine Lage direkt am sich rasant entwickelnden Urlaubsgebiet „Werratalsee“, zu dem es lange Uferflächen besitzt, sowie als ein Kreuzungspunkt vieler Radwege im Werratal. Übernachtungsmöglichkeiten: Schloß Hotel Wolfsbrunn, Hotel „Kochsberg“, Werratalsee Naturcamp Meinhard, Ferienwohnungen, Privatunterkünfte Gastronomie: Schloß Hotel Wolfsbrunn, Restaurant „Kochsberg“, Gaststätte Zum Schwan, Bürgerhausgaststätte „Zum Sandhasen", „Klamotte“, „See-Terrasse Meinhard-See“, Café + Bäckerei, Schnellrestaurant „McZ“ an der B 249

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 331.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com