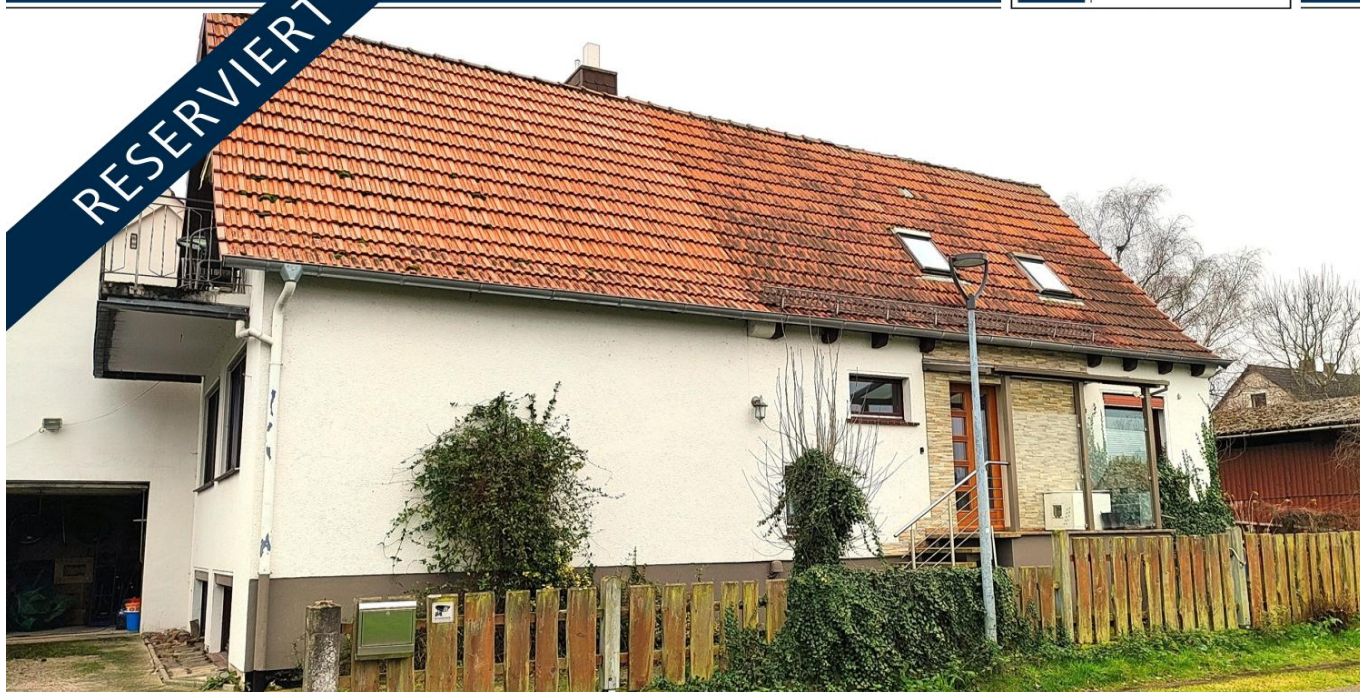


Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

Gepflegtes Einfamilienhaus in beehrtem Ortsteil von Eschwege

CODE DU BIEN: 24037065

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 160.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 349 m²

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037065
Surface habitable	ca. 126 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1950
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	160.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	20.12.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	307.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

La propriété



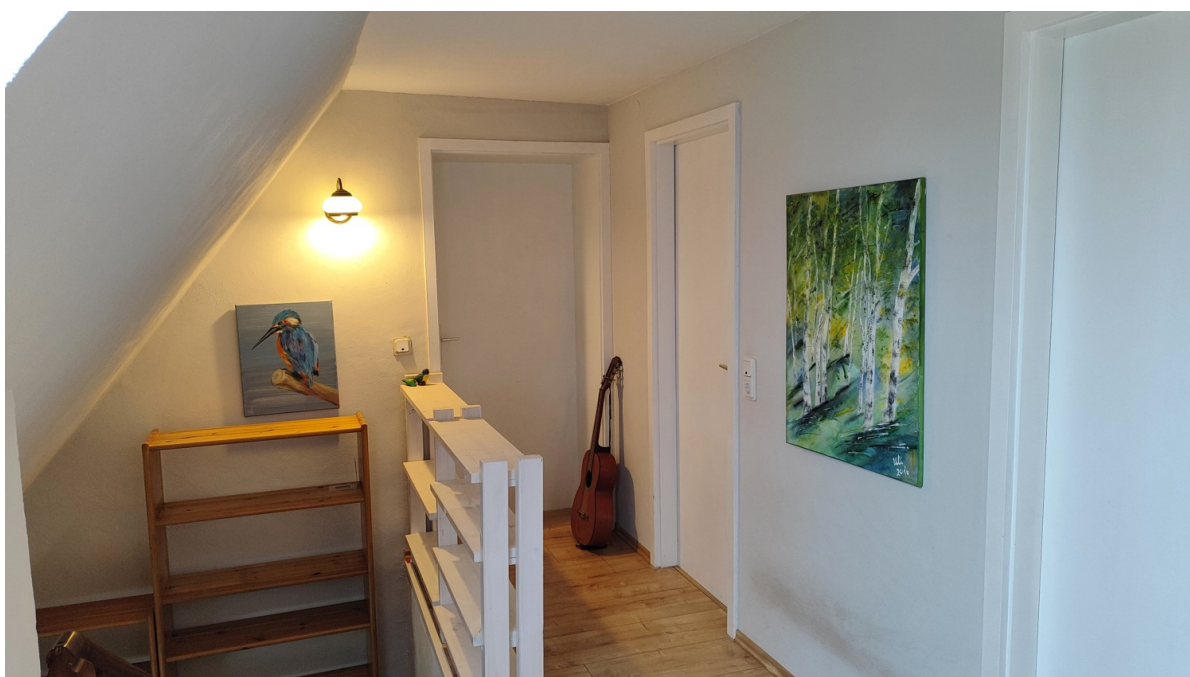
CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Une première impression

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz in beehrtem Ortsteil von Eschwege Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 überzeugt durch Charme und moderne Elemente. Der Anbau von 1970 sowie umfassende Sanierungen zwischen 2017 und 2018 machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien. Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m² auf 5 Zimmer verteilt, bietet das Haus reichlich Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Zentraler Wohnbereich mit gemütlichem Wohnzimmer Separates Esszimmer für gesellige Mahlzeiten Große Küche mit viel Platz zum Kochen Modernes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC Obergeschoss: Geräumiges Schlafzimmer mit Balkon Großes Bad Ankleide Zimmer Kinderzimmer und Abstellraum Außenbereich: Eine überdachte Terrasse zwischen Haupt- und Nebengebäude lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Das Nebengebäude bietet zusätzlichen Mehrwert: Im Erdgeschoss befindet sich eine Werkstatt, während das Obergeschoss als Gästezimmer oder weiterer Wohnraum genutzt werden kann. Zusätzlich gehören eine Garage und ein Außenstellplatz zum Anwesen. Dieses Einfamilienhaus verbindet komfortables Wohnen durch seine attraktive Lage.

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Détails des commodités

Erdgeschoss:

- ~ Wohnzimmer ca. 26,88m²
- ~ Esszimmer ca. 16,24m²
- ~ Küche ca. 12,62m²
- ~ Badezimmer ca. 11,98m²
- ~ Flur ca. ca. 3,90m²
- ~ Eingangsbereich ca. 2,90m²

Obergeschoss:

- ~ Schlafzimmer ca. 23,40m²
- ~ Bad ca. 6,67m²
- ~ Ankleide ca. 4,35m²
- ~ Kinderzimmer ca.12,06m²
- ~ Abstellraum ca. 1,50m²
- ~ Balkon ca. 6,00m²

Überdachte Freisitz ca. 20,00m²

Einliegerwohnung

Hobbyraum im Kellergeschoss ca. 26,00m²

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Tout sur l'emplacement

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 Johannifest? 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.

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 307.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com