

Eschwege / Niederdünz bach

Familienfreundliches Ein-/Zweifamilienhaus in Eschwege, OT Niederdünz bach

????????? ??????????: 22037064

RESERVIERT



www.von-poll.com

???? ??????: 160.000 EUR • ??????????: ca. 206,02 m² • ??????: 10 • ?????? ????: 665 m²

??????? ???????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

?? ??? ??????

??????? ????????	22037064	???? ?	160.000 EUR
?????????	ca. 206,02 m ²	?????????	Käuferprovision
????? ??????	????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	10		MwSt.) des
?????????? ??	6		beurkundeten
?????????		???? ???????????	Kaufpreises
????????	3	???? ????????????	2022
???? ????????????	1927	????????	???????
		?????????????	
????? ????????????	4 x ???????????	??????	???????, ?????,
	????? ????????????,		???????????????
	2 x ??????		???????, ????????

??????? ???????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ???????????	268.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	15.02.2033	???????????? ?????????????? ???????????	H
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1962

??????? ?????????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

?? ????????



??????? ?????????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

?? ????????



??????? ?????????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

?? ????????



??????? ???????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

?? ????????



??????? ???????? : 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

?? ????????



??????? ?????????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

?? ????????



??????? ???????? : 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

?? ????????



??????? ?????????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

?? ????????



??????? ?????????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

?? ????????



??????? ?????????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

?? ????????



??????? ?????????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

?? ????????



??????? ???????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

?? ????????



??????? ???????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

??? ?????? ?????????

Ein angenehmes Wohngefhl bietet dieses attraktive Zweifamilienhaus fr die ganze Familie in Niederdünzsbach, 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 verschliefbaren Eingangstür ausgestattet, sodass unterschiedliche Nutzungsarten mglich sind.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei Zimmer, eine Kche sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfgung. Durch das ffnen der Verbindungtür knnte ein gerumiges Wohn- und Eßzimmer geschaffen werden. Die Kche verfgt ber einen direkten Zugang zum Garten. Hier knnen Sie Ihren Traum von Garten verwirklichen und gemtliche Stunden verbringen.

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

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

Im Obergeschoss steht eine weitere 3 ZKB Wohnung zur Verfgung. Ein groes Wohnzimmer mit Balkonzugang ldt zum Entspannen und Wohlfhlen ein. Zwei weitere Zimmer mit separatem Zugang vervollstndigen diese Ebene.

Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Im Keller sind zwei Garagen sowie eine Waschkche und der Heizungsraum vorhanden. Lagermglichkeiten stehen im Keller wie auch auf dem Dachboden zur Verfgung.

Der gepflasterte Hof bietet weitere Parkmglichkeiten und fhrt zu einem kleinen Nebengebäude. Hier haben Sie weitere Lagermglichkeiten.

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

??????? ???????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

???????????????? ???? ?????????

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

??????? ???????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ???????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

?????????????? ????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

???? ??????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com