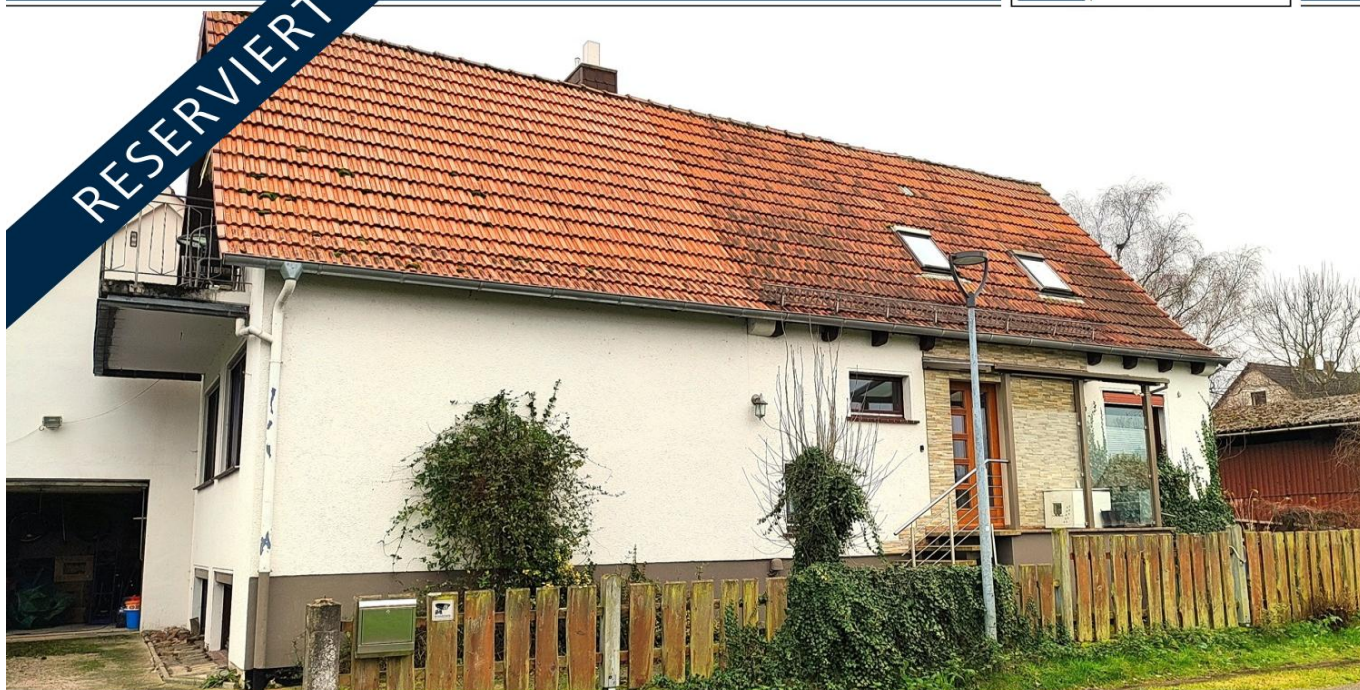


Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

Gepflegtes Einfamilienhaus in beehrtem Ortsteil von Eschwege

Objektnummer: 24037065

RESERVIERT



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 160.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 349 m²

Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach – Niederdünzabach

Auf einen Blick

Objektnummer	24037065
Wohnfläche	ca. 126 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1950
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	160.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 90 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	307.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.12.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Die Immobilie



Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Die Immobilie



Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Die Immobilie



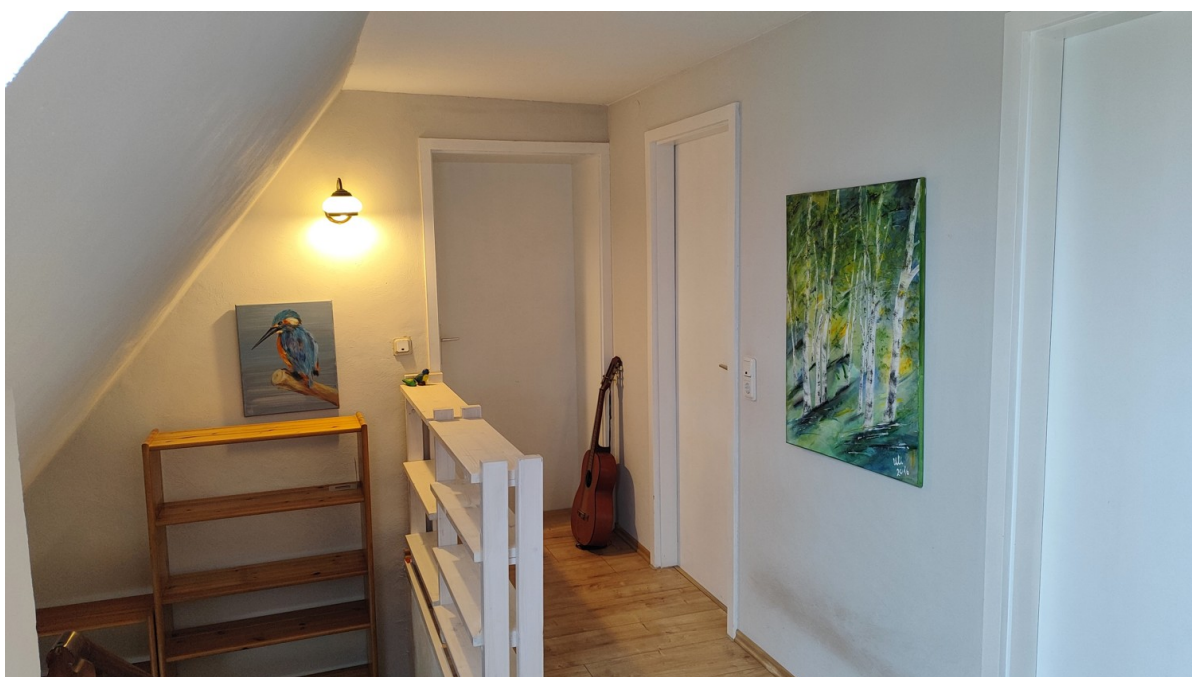
Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzbach – Niederdünzbach

Die Immobilie



Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Die Immobilie



Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Die Immobilie



Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Die Immobilie



Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Die Immobilie



Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:

- ~ Wohnzimmer ca. 26,88m²
- ~ Esszimmer ca. 16,24m²
- ~ Küche ca. 12,62m
- ~ 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

Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com