Witzenhausen

Reihenendhaus mit Einliegerwohnung am Ortsrand von Witzenhausen

Número de propiedad: 24037059

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 207 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 896 m^2

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

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

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24037059
Superficie habitable	ca. 207 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	229.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.01.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	224.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

Una primera impresión

Diese gepflegte Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 207 m² und liegt auf einem ca. 896 m² großen Grundstück. Als Reihenendhaus mit Einliegerwohnung 1979 erbaut, präsentiert sich das Objekt in einem guten Zustand und bietet eine ideale Kombination aus Raum und Komfort. Eine Steintreppe führt sie über eine einige Stufen zum Eingangsbereich des Hauses. Hier steht ein wettergeschützter Eingang, sowie ein kleiner Vorplatz zum Verweilen zur Verfügung. Das Haus verfügt über insgesamt fünf großzügige Zimmer. Diese verteilen sich auf die Hauptwohnung mit ca. 150 m² und die Einliegerwohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich. Die großzügige Gestaltung bietet viel Platz für eine individuelle Verwirklichung. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine angenehme Atmosphäre und eine wohltuende Wärme. Besonders hervorzuheben ist die Anzahl der drei Balkone und Terrassen, die einen zusätzlichen Wohnraum im Freien schaffen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, sei es für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Treffen mit Freunden und Familie. Angrenzend an die großzügige Küche befindet sich ein Wasch- und Abstellraum. Hier finden mühelos Waschmaschine, Trockner und Vorräte ihren Platz. Durch die Küchentür gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse. Ein ausreichend großer Garten mit Gartenteich lädt zum Gärtnern und Entspannen ein. Ein Gäste-WC vervollständigt diese Ebene. Eine freundliche innenliegende Treppe bringt Sie in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier stehen zwei Schlafräume, sowie das Badezimmer mit Badewanne und Dusche zur Verfügung. Der Balkon mit einem wunderschönen Fernblick über Witzenhausen lädt zum Verweilen und Seele baumeln lassen ein. Die Einliegerwohnung besteht aus 2 ZKB und ist derzeit gut vermietet, dies soll auch so bleiben. Im Kellergeschoss stehen ein großzügiges Schwimmbad, sowie eine Sauna mit angrenzender Dusche zur Verfügung. Das Schwimmbad wurde schon mehrere Jahre nicht benutzt und müsste überholt werden. Ein weiterer Lagerraum mit Tageslicht und Heizung sorgt für ein zusätzliches Zimmer. Leicht in den Hang gebaut bietet eine vorbereitete Werkstatt weiteren Raum für Bastler. Die Versorgungsleitungen sind bereits schon vorhanden, sodass hieraus leicht zusätzlicher Wohnraum entstehen könnte. Das Objekt ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt und in der kalten Jahreszeit ein behagliches Wohnklima garantiert. Die Ausstattungsqualität der Immobilie ist als normal zu bezeichnen, und das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnlage ist als ruhig zu bezeichnen, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Diese Kombination aus Nähe zur Natur und kleinstädtischer Infrastruktur macht das Objekt besonders attraktiv für all jene, die Wert auf beides legen.

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

Detalles de los servicios

Untergeschoss:
~ Wohnen / Essen ca. 21,22 m²
~ Badezimmer ca. 4,34 m²
~ Küche ca. 9,10 m²
~ Schlafen ca. 10,89 m²
~ Flur ca. 3,13 m²
~ Ankleide ca. 2,04 m²
~ Abstellraum ca. 1,27 m²
Erdgeschoss:
~ Wohnen ca. 30,27 m²
~ Essen ca. 16,94 m²
~ Kochen 9,75 m²
~ Gäste- WC und Hauswirtschaftsraum ca. 5,29 m²
~ Balkon ca. 2,37 m² (7,50mx1,30m)
~ Terrasse ca. 2,25 m² (3,00mx3,00m)
Dachgeschoss:
~ Loggia ca. 2,37 m² (7,50mx1,30m)
~ Schlafen 1 ca. 21,46 m²
~ Schlafen 2 ca. 17,36 m²
~ Badezimmer ca. 3,57 m²
~ Flur ca. 5,01 m²

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 224.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24037059 - 37213 Witzenhausen

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