Witzenhausen

Reihenendhaus mit Einliegerwohnung am Ortsrand von Witzenhausen

CODE DU BIEN: 24037059

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 207 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 896 m^2

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

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

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037059
Surface habitable	ca. 207 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1979
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	229.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.01.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	224.00 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1979

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24037059 - 37213 Witzenhausen

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