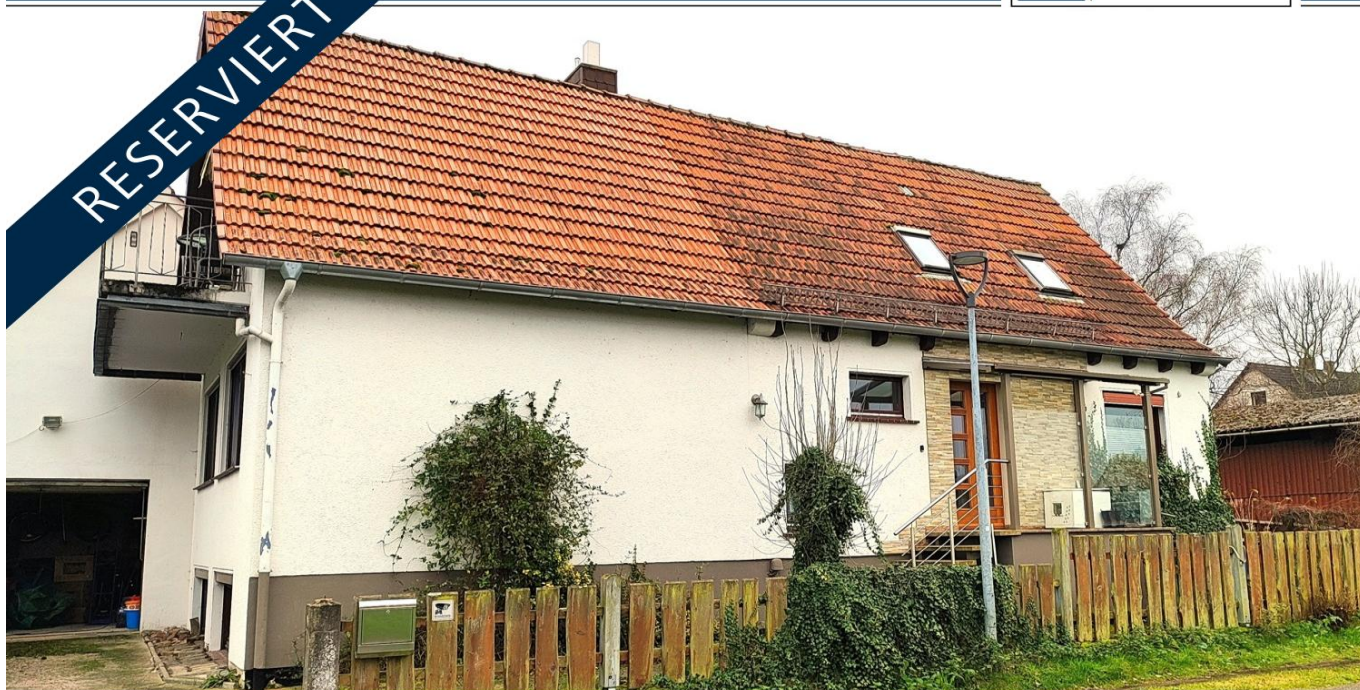


Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

Gepflegtes Einfamilienhaus in beehrtem Ortsteil von Eschwege

Property ID: 24037065

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 349 m²

Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

At a glance

Property ID	24037065
Living Space	ca. 126 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1950
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	160.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 90 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	20.12.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	307.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

The property



Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

The property



Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

The property



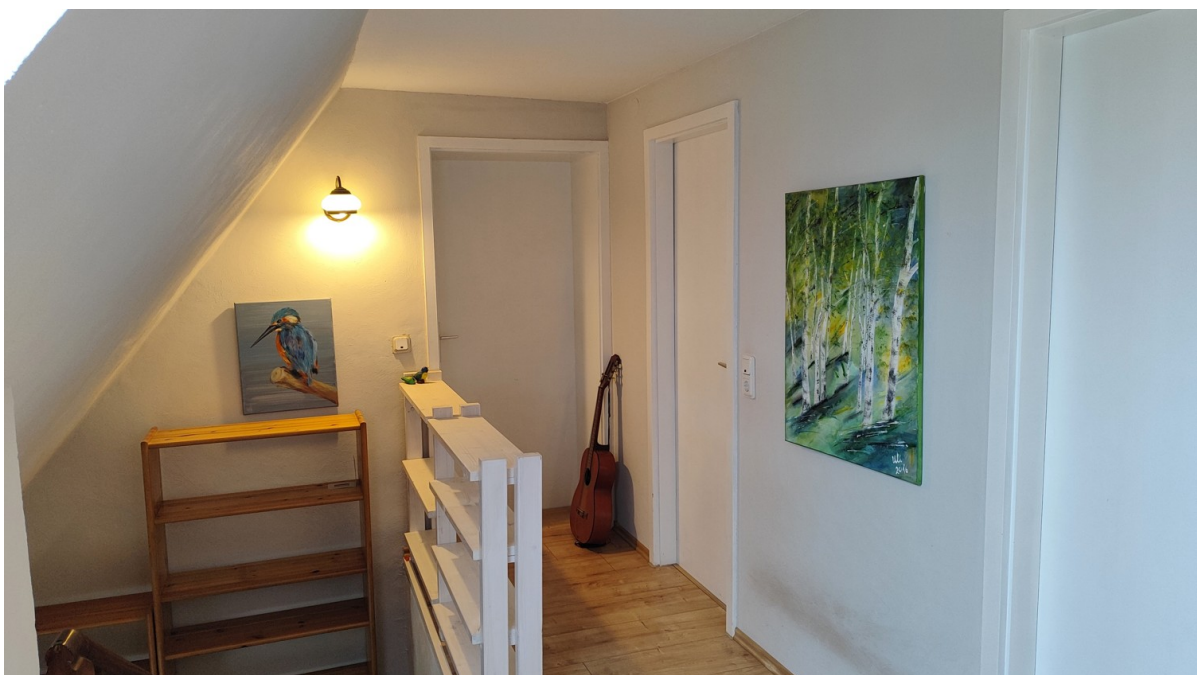
Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

The property



Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

The property



Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

The property



Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

The property



Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

The property



Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

A first 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.

Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

Details of amenities

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

Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

All about the location

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.

Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Other information

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.

Property ID: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com