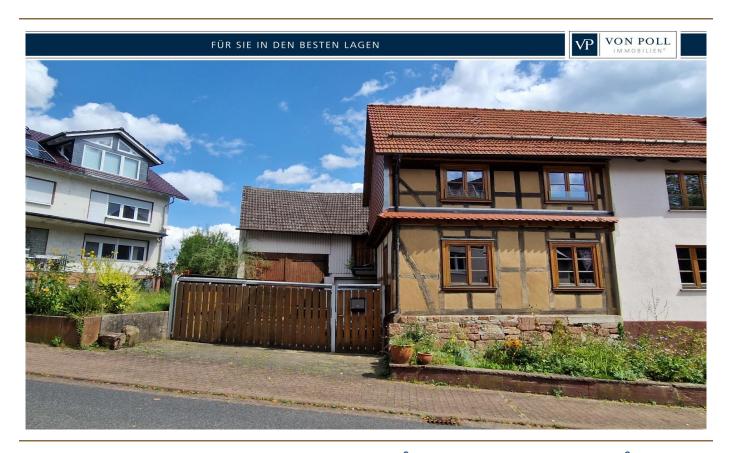


#### Berkatal / Frankenhain - Frankenhain, Kreis Eschwege

# Energiesparendes Wohnen im sanierten Fachwerkhaus in Frankenhain

Objektnummer: 24037050



MIETPREIS: 1.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107,83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 250 m<sup>2</sup>



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner



#### Auf einen Blick

Objektnummer	24037050
Wohnfläche	ca. 107,83 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1750
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Haus	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung



## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	07.08.2034
Befeuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	57.20 kWh/m²a
Energie- Effizienzklasse	В







































#### Ein erster Eindruck

Saniertes Fachwerkhaus im schönen Berkatal, Ortsteil Frankenhain. Dieses gemütliche und reizvolle Fachwerkhaus im Wohngebiet ist nun zu vermieten. Der besondere historische Charme kommt deutlich auf den 140 m² Wohnfläche zur Geltung. Hierbei ergänzen sich Fachwerk und Moderne in einem wunderbaren Umfeld. Besonders Allergiker können ihr neues Zuhause durch die konstante Luftfeuchtigkeit und die natürlich verwendeten Materialien, wie Hanf und Lehm, noch mehr genießen. Schon im Erdgeschoss erkennt man durch die neu eingebaute Küchenzeile und die dreifach verglasten Eichenholzfenstern das Zusammenspiel des offenen Fachwerks sowie der Moderne. Das untere Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne und verfügt über Tageslicht. Das Obergeschoss bietet ein weiteres Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und WC. In dem oberen Bereich stehen drei Zimmer zur Verfügung, welche als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Vor dem Haus bietet ein eingezäunter Innenhof Platz für gemütliche Stunden und zum Entspannen. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine Scheune, welche als Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge und weitere Gegenstände genutzt werden kann. Die Immobilie wurde mit einer energiesparenden Wärmepumpenheizung versorgt, woraus ein sehr geringer Energiebedarf resultiert. Für Gartenliebhaber und Hobbygärtner steht ein 400 m² große Garten zur Verfügung. Dieser liegt am Rande des Ortes und freut sich auf seine Bewirtschaftung. Lassen Sie sich von den natürlichen Baumaterialien und dem niedrigem Energiebedarf bei einer Besichtigung überzeugen.



#### Ausstattung und Details

Erdgeschoss ca. 57,82 m<sup>2</sup>

- Flur ca. 5,40 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer ca. 14,80 m<sup>2</sup>
- Küche mit Essbereich ca. 33,51 m²
- Badezimmer mit Tageslicht ca. 4,11 m²
- 1. Obergeschoss ca. 50,01 m<sup>2</sup>
- Flur ca. 6,90 m<sup>2</sup>
- Diele ca. 6,04 m<sup>2</sup>
- Badezimmer ca. 3,24 m²
- Schlafzimmer ca. 17,34 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 10,37 m<sup>2</sup>
- Arbeitszimmer ca. 6,12 m²



#### Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 57.20 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1750. Die Energieeffizienzklasse ist B.



## 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