

Eschwege

# Geräumiges Familienhaus mit Garten und Garage in Eschwege

Objektnummer: 24037025



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137,98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 280 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

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

Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Auf einen Blick

Objektnummer	24037025
Wohnfläche	ca. 137,98 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	189.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1994
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie





Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1976 befindet sich in gefragter Wohnlage und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 137,98 m<sup>2</sup> viel Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, ein großzügiges Esszimmer, eine separate Küche und ein Badezimmer mit Dusche. Das Obergeschoss beeindruckt mit einem geräumigen Schlafzimmer mit Balkon und einem offenen Wohnzimmer, ebenfalls mit Zugang zu einem großen Sonnenbalkon. Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne.“ Die Balkone bieten auf ca. 13 m<sup>2</sup> und 3,47 m<sup>2</sup> Platz zum Entspannen und Genießen der Sonne. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer großzügiger heller Wohnraum, der auch als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar ist, sowie ein Gäste-WC. Eine überdachte Terrasse mit ca. 22,14 m<sup>2</sup> lädt dazu ein, im Freien zu speisen oder zu entspannen. Die Immobilie verfügt zudem über eine Garage mit praktischer Zufahrt in den Garten sowie einen Außenparkplatz. Anschaffungen für den Garten können bequem durch die Garage transportiert werden. Das Haus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Es schafft die ideale Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach eigenen Vorstellungen. Weiterer Stauraum steht im Kellergeschoss und auf dem Dachboden zur Verfügung. Die Lage des Hauses bietet sowohl nahe Wege in die Innenstadt als auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.“ Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was die Immobilie besonders für Familien attraktiv macht. Insgesamt überzeugt diese Doppelhaushälfte durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die praktische Ausstattung und die gute Wohnlage. Interessenten, die eine geräumige Immobilie mit individuellem Gestaltungspotenzial suchen, sollten sich dieses Angebot genauer anschauen. - Energieausweis ist in Erstellung-

Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Ausstattung und Details

### Erdgeschoss:

- ~ Kinderzimmer ca. 8,86 m<sup>2</sup>
- ~ Kinderzimmer ca. 7,08 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 8,26 m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 7,33 m<sup>2</sup>
- ~ Esszimmer ca. 13,47 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 4,05 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss:

- ~ Schlafzimmer ca. 14,98 m<sup>2</sup>
  - ~ Wohnzimmer ca. 30,99 m<sup>2</sup>
  - ~ Badezimmer ca. 4,83 m<sup>2</sup>
  - ~ Balkon ca. 1,09 m<sup>2</sup> (vom Schlafzimmer)\*
  - ~ Balkon ca. 3,30 m<sup>2</sup> (vom Wohnzimmer)\*
- \* anrechenbar, tatsächliche Größe ca. 13 m<sup>2</sup> und 3,47 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss:

- ~ Arbeitszimmer ca. 26 m<sup>2</sup>
  - ~ Gäste-WC ca. 1,5 m<sup>2</sup>
- Überdachte Terrasse ca. 22, 14 m<sup>2</sup>



Objektnummer: 24037025 - 37269 Eschwege

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)