

Eschwege – Eschwege - Stadt

## 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss in ruhiger Lage in der Stadt Eschwege

Objektnummer: 24037047



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

**KAUFPREIS: 65.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64,36 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

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

Objektnummer: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24037047
Wohnfläche	ca. 64,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1939

Kaufpreis	65.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 35 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

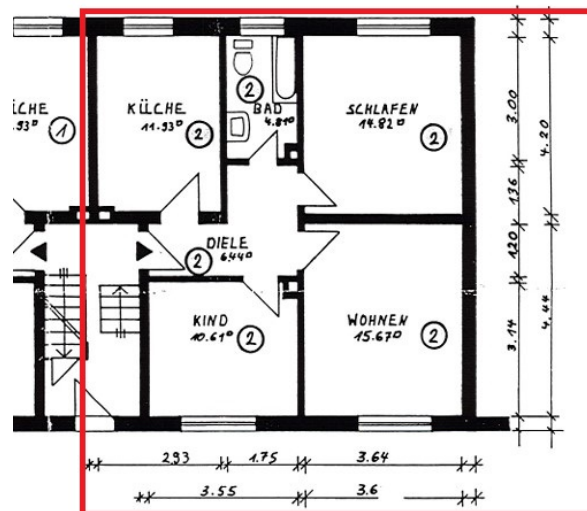
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## Die Immobilie



### ERDGESCHOSS



Objektnummer: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## Ein erster Eindruck

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschosswohnung in einem Haus mit 5 Wohneinheiten, aus dem Jahr 1939. Die Wohnfläche beträgt ca. 64,36 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf drei Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, Küche, Diele und ein Bad. Das Haus wurde im Jahr 2009 mit einer Dachsanierung inkl. Sperrschicht-Innendämmung modernisiert und weiterhin permanent gepflegt und renoviert. Im Jahr 2014 wurde die Wohnung eine neue Etagenheizung installiert. Die Wohnung ist zurzeit vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt sich 325,00€ + 110,00€ Nebenkosten. Zum Sondereigentum gehören neben der Eigentumswohnung zwei Kellerräume. Trockenboden, Waschküche, Abstellraum für Fahrräder und Gartenanlage gehören zum Gemeinschaftseigentum. Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung der Wohnung ist funktional und bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Die Räume sind hell und freundlich und laden zum Wohlfühlen ein. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine attraktive Wohnmöglichkeit, die sich durch ihre praktische Aufteilung, die moderne Ausstattung und die zentrumsnahe Lage auszeichnet. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur ist sie ideal für Menschen, die das urbane Leben schätzen und dennoch eine ruhige Wohnlage bevorzugen.

Objektnummer: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## Ausstattung und Details

Wohnfläche der Wohnung:

Diele 6,44 m<sup>2</sup>

Bad 4,89 m<sup>2</sup>

Küche 11,93 m<sup>2</sup>

Schlafen 14,82 m<sup>2</sup>

Wohnen 15,67 m<sup>2</sup>

Kind 10,61 m<sup>2</sup>

El. Sicherungen mit FI-Schalter

Gasherd

Warmwasserversorgung:

- der Bad - durch Heizungsanlage

- der Küche - durch Durchlauferhitzer

Objektnummer: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## Alles zum Standort

Über 1000 Jahre alt und doch jung geblieben – das ist Eschwege, die Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises. Die Stadt mit ihren sieben Stadtteilen schmiegte 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 abwechslungsreiche 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 Johannifest? 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 und Vieles mehr laden nach Eschwege herzlich ein. Lassen Sie Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.



Objektnummer: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## 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)