

Meißner / Weidenhausen

Modernisiertes Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 24037072



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 572 m²

Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	24037072
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1938
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	175.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 90 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	217.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	20.12.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

Die Immobilie



Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein stilvoll modernisiertes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1938 auf einem ca. 572 m² großen Grundstück. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 150 m² bietet die Immobilie Raum für vielfältige Wohnkonzepte und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßer Ausstattung.

Raumaufteilung und Ausstattung: Das Haus verfügt über insgesamt acht Zimmer, davon vier großzügige Schlafzimmer, die ideale Rückzugsorte für Familienmitglieder bieten. Zwei hochwertig ausgestattete Bäder, die 2024 komplett saniert wurden, punkten mit Badewanne, Dusche und Fußbodenheizung - eine perfekte Wohlfühloase, die besonders an kühlen Tagen für Behaglichkeit sorgt. Beide Wohneinheiten verfügen über einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Freien schafft. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine im Jahr 2022 errichtete überdachte Terrasse, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für entspannte Stunden im Freien bietet. Technische Details und Modernisierungen Das Gebäude wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert. Eine Außenwanddämmung sowie eine Teildämmung der Innenwände (2022) sorgen für eine energieeffiziente Nutzung des Gebäudes. Auch die Elektroleitungen wurden 2022 komplett erneuert und ein elektrisches Garagentor mit Fernbedienung, das 2021 eingebaut wurde, erhöht den Komfort. Abgerundet wird das moderne Erscheinungsbild des Hauses durch den 2022 angebauten Windfang, der nicht nur als praktischer Wetterschutz dient, sondern auch Besucher stilvoll empfängt. Vielseitig nutzbar: Die funktionale und durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung: Ob als klassisches Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder mit einer Wohneinheit zur Vermietung - dieses Haus passt sich Ihren Bedürfnissen an. Dank des modernen Ambientes eignet es sich auch für Home-Office-Konzepte. Energie und Heizung: Die zentrale Heizungsanlage sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus. Die durchgeführten Modernisierungen machen das Gebäude trotz seines Baujahres zu einer technisch zeitgemäßen Immobilie. Fazit Das modernisierte Zweifamilienhaus ist eine Gelegenheit, ein charmantes und zugleich energieeffizientes Haus zu erwerben. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, umfassender Modernisierung und zeitgemäßer Ausstattung bietet gute Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen.

Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

Alles zum Standort

Von der verwaltungsgeschichtlichen Bedeutung des Ortes Weidenhausen im Spätmittelalter zeugt das Chattenloh, eine ehemalige Gerichtsstätte des Amtes Bilstein. Die Gemeinde Meißner mit ihren sieben Ortsteilen liegt zwischen dem Hohen Meißner (754 m) und der Werra, ca. 40 km südöstlich von Kassel. Gut ausgebaute Wanderwege und Radstrecken sowie Abfahrtspisten und Langlauf-loipen im Meißnervorland und auf dem Hohen Meißner laden ganzjährig sowohl zu einen naturnahen Erholungsurlaub als auch zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Das kleine, ruhige Dorf Weidenhausen liegt ca. 4 km westliche der Kreisstadt Eschwege, eine idyllische Fachwerkstadt an der Werra. Sie bietet Arbeitsplätze, gute Einkaufsmöglichkeiten und eine außergewöhnliche Freizeitlandschaft für Sport. Der Meissner, auch Heimat von Frau Holle, ermöglicht im Sommer herrliche Ausflüge in abwechslungsreicher Landschaft. Im Umkreis 3 Km. finden Sie alle Dinge des alltäglichen Bedarfs: Zwei Bankfilialen, eine Apotheke sowie zwei Hausärzte und ein Tierarzt sind im Ort ansässig.

Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 217.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist

Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist

G.

Objektnummer: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

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