

Eschwege – Eschwege

# Kapitalanlage oder Traum vom Eigenheim?

Property ID: 24037036



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

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24037036 - 37269 Eschwege – Eschwege

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

Property ID: 24037036 - 37269 Eschwege – Eschwege

## At a glance

Property ID	24037036	Purchase Price	395.000 EUR
Living Space	ca. 121 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	First occupancy
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace
Year of construction	2024		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 7500 EUR (Sale), 5 x Underground car park, 17500 EUR (Sale)		

Property ID: 24037036 - 37269 Eschwege – Eschwege

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	17.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.01.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 24037036 - 37269 Eschwege – Eschwege

## The property



Property ID: 24037036 - 37269 Eschwege – Eschwege

## The property





Property ID: 24037036 - 37269 Eschwege – Eschwege

## A first impression

Ihr Traum vom Eigentum ist zum Anfassen nah in 2025! Mit dieser wunderschönen Wohnung in zentraler Lage im reinen Wohngebiet bleibt kein Wunsch offen. Diese moderne und großzügige Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Neubaus, welcher im Jahr 2024 fertig gestellt wird. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup> in dem terrassenförmig angelegten Gebäude mit 5 Wohneinheiten. Sie ist zentral gelegen und in unmittelbarer Nähe befinden sich die Geschäfte des täglichen Bedarfs. In dem großzügigen Komplex vereinen sich repräsentative Wohnkultur und höchste Wohnqualität bei sehr niedrigem Energiebedarf. Hier wird beim Bau und der Inneneinrichtung großer Wert auf höchste Qualität und Komfort gelegt. Gern dürfen Sie Ihre eigenen Wünsche einbringen, um sich in ihrer Wohnung individuell zu entfalten. In den Zimmern ist die Verlegung von hochwertigem Vinylboden und im Badezimmer Fliesen vorgesehen. Weiterhin verfügt das Badezimmer über eine Dusche und ist mit Tageslicht versorgt. Das geräumige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche bietet viel Platz auf ca. 47,73 m<sup>2</sup>. Durch die breite Fenster-Türfront wird die Wohnung mit viel Tageslicht versorgt. Vom Wohnzimmer haben Sie einen direkten barrierefreien Zugang zu Ihrer Dachterrasse. Hiermit erhalten Sie auf einer Fläche von ca. 17,01 m<sup>2</sup> viel Platz für entspannte Stunden alleine oder in Gesellschaft. Eine geschützte sonnige Loggia zur Süd-Ost Seite ergänzt diese Räumlichkeiten ebenso perfekt. Diese liegt angrenzend zum Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 8,27 m<sup>2</sup>. Die Fenster und Balkontür sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ein Tiefgaragen- oder Außenstellplatz ist optional verfügbar. In der Tiefgarage können Sie ihren Wagen bei Bedarf mit Strom versorgen. Vom Kellergeschoss fahren Sie bequem mit dem Fahrstuhl zu Ihrer Wohnung. Die Rohbauarbeiten kommen weiterhin sehr gut voran und liegen im Zeitplan. Der Einzug der ersten Parteien ist für den Herbst 2024 geplant. Die weiteren Wohnungen werden dann ebenfalls kurzfristig fertiggestellt werden. Die Wände sind bereits vorhanden, alle Fenster sind eingebaut und die Elektriker ist ebenfalls schon eingebaut. Durch den Baufortschritt ist die Immobilie zum anfassen vorhanden. Schauen Sie Ihrem Eigentum beim Wachsen zu! Gern stellen wir Ihnen weitere Details bei einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Property ID: 24037036 - 37269 Eschwege – Eschwege

## Details of amenities

Wohnungsgröße ca. 121 m<sup>2</sup>

~ Schlafzimmer ca. 19,39 m<sup>2</sup>

~ Kinderzimmer ca. 17,60 m<sup>2</sup>

~ Badezimmer ca. 10,78 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 12,60 m<sup>2</sup>

~ Wohn-/Küchen-/ Essbereich ca. 47,73 m<sup>2</sup>

~ Dachterrasse ca. 17,01 m<sup>2</sup>, Anrechnung 8,50 m<sup>2</sup>

~ Loggia ca. 8,27 m<sup>2</sup>

~ Energieausweis: - Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 17,1 kWh,

Energieeffizienzklasse A+

Miteigentumsanteil 223,85 /1000

Property ID: 24037036 - 37269 Eschwege – Eschwege

## 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 ihre 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 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, uvm lassen Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

Property ID: 24037036 - 37269 Eschwege – Eschwege

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 17.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24037036 - 37269 Eschwege – Eschwege

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)