

Eschwege – Eschwege

Barrierefreie Eigentumswohnung im exklusiven Neubau

Property ID: 24037036



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m² • 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 ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	First occupancy
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 0 m ²
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 ² a
Energy certificate valid until	01.01.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24037036 - 37269 Eschwege – Eschwege

The property



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

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 m² 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 m². 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 m² 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 m². 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 sehr gut voran und liegen im Zeitplan. Das erste Obergeschoss lässt sich schon sehr gut erkennen und die nächste Geschossdecke wird in Kürze gegossen. 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 m²

~ Schlafzimmer ca. 19,39 m²

~ Kinderzimmer ca. 17,60 m²

~ Badezimmer ca. 10,78 m²

~ Flur ca. 12,60 m²

~ Wohn-/Küchen-/ Essbereich ca. 47,73 m²

~ Dachterrasse ca. 17,01 m², Anrechnung 8,50 m²

~ Loggia ca. 8,27 m²

~ 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/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com