

Meißner / Weidenhausen

Modernisiertes Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 24037072



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 572 m²

Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

At a glance

Property ID	24037072
Living Space	ca. 150 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1938
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	175.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 90 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

The property



Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

The property



Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

The property



Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

The property



Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

The property



Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

The property



Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

The property



Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

The property



Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

The property



Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

The property



Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

The property



Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

A first impression

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.

Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

All about the location

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.

Property ID: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

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