

Eschwege / Niederdünz bach

Familienfreundliches Ein-/Zweifamilienhaus in Eschwege, OT Niederdünz bach

Número de propiedad: 22037064



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 206,02 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 665 m²

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

De un vistazo

Número de propiedad	22037064	Precio de compra	189.000 EUR
Superficie habitable	ca. 206,02 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	10	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1927	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	268.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.02.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

La propiedad



Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

Una primera impresión

Ein angenehmes Wohngefühl bietet dieses attraktive Zweifamilienhaus für die ganze Familie in Niederdünz bach, einem Ortsteil der Stadt Eschwege. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine heller Eingangsbereich. Ein zentrales Treppenhaus verbindet alle Ebenen von Keller bis zum Obergeschoss miteinander. Jede Etage ist mit einer verschließbaren Eingangstür ausgestattet, sodass unterschiedliche Nutzungsarten möglich sind. Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Durch das Öffnen der Verbindungstür könnte ein geräumiges Wohn- und Esszimmer geschaffen werden. Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Garten. Hier können Sie Ihren Traum von Garten verwirklichen und gemütliche Stunden verbringen. Vom Wohnzimmer besteht ein Zugang direkt auf den großzügigen Balkon, welcher zum Entspannen und Verweilen einlädt. Weiterhin befindet sich zusätzlich eine kleine Wohnung im Erdgeschoss. Hier gibt es Wohn- und Schlafzimmer, sowie ein neu renoviertes Badezimmer mit Dusche. Eine kleine Küchenzeile kann nachträglich eingebaut werden. Im Obergeschoss steht eine weitere 3 ZKB Wohnung zur Verfügung. Ein großes Wohnzimmer mit Balkonzugang lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Zwei weitere Zimmer mit separatem Zugang vervollständigen diese Ebene. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Im Keller sind zwei Garagen sowie eine Waschküche und der Heizungsraum vorhanden. Lagermöglichkeiten stehen im Keller wie auch auf dem Dachboden zur Verfügung. Der gepflasterte Hof bietet weitere Parkmöglichkeiten und führt zu einem kleinen Nebengebäude. Hier haben Sie weitere Lagermöglichkeiten. Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck vom Wohnen mit der ganzen Familie unter einem Dach.

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Detalles de los servicios

Erdgeschoss: 93,48 m²

~ Kinderzimmer ca. 12,32 m²

~ Wohnzimmer ca. 19,25 m²

~ Schlafzimmer ca. 16,26 m²

~ Küche ca. 13,68 m²

~ Speisekammer ca. 1,75 m²

~ Badezimmer ca. 4,63 m²

~ Flur ca. 5,59 m²

~ Eingangsbereich mit Treppenhaus ca. 16,18 m²

Einliegerwohnung ca. 20 m²

Obergeschoss: 93,12 m²

~ Kinderzimmer ca. 12,32 m²

~ Wohnzimmer ca. 19,25 m²

~ Schlafzimmer ca. 16,26 m²

~ Küche ca. 13,31 m²

~ Speisekammer ca. 1,75 m²

~ Badezimmer ca. 4,63 m²

~ Flur ca. 5,59 m²

Zwei Zimmer im OG ca. 20 m²

Deckenhöhe ca. 2,20 m²

Balkon je ca. 6,48 m² Anrechnung 1,62 m²

Nebengebäude Nutzfläche 45 m²

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

Todo sobre la ubicación

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 seine 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.

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 268.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com