

Sontra / Wichmannshausen

Gemütliches Einfamilienhäuschen oder Wochenendhaus- hier tanken Sie Energie

Número de propiedad: 24037023



PRECIO DE COMPRA: 173.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80,57 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 674 m²

Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

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

Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

De un vistazo

Número de propiedad	24037023
Superficie habitable	ca. 80,57 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio de compra	173.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	338.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.07.2024	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propiedad



Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Una primera impresión

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 wurde bis zum Jahr 2022 modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80,57 m² und liegt auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 674 m². Im Haus stehen zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, sowie ein Badezimmer und Küche zur Verfügung. Die Zimmer verteilen sich auf einer Ebene und sind gut geschnitten. Angrenzend an die ca. 14,11 m² große Küche bietet eine Speisekammer zusätzlichen Stauraum. Eine schöne Sitzecke lädt zum Entspannen und zum gemütlichen gemeinsamen Kochen ein. Das Wohnzimmer mit ca. 24,96 m² bekommt durch seine zwei großen Fenster viel Licht, welche eine angenehme Atmosphäre schaffen. Auf dem Fußboden wurde 2020 neues Laminat verlegt. Die beiden Schlafzimmer haben eine Größe von ca. 15,49 m² und ca. 10,57 m² und bieten genügend Platz für eine individuelle Gestaltung. Das Badezimmer ist ausreichend groß und verfügt über eine Badewanne, WC und Waschbecken. Ein zentraler Flur von ca. 5,00 m², eine weitere Abstellkammer von ca. 1,10 m² und ein Windfang mit ca. 2,60 m² runden das Raumangebot ab. Die Immobilie ist vollunterkellert und verfügt über ausreichend Lagerplatz im Kellergeschoss. Im Jahr 2022 wurde eine neue Pelletheizung installiert. Zudem wurden neue 3-fach verglaste Fenster eingebaut, um die Energieeffizienz zu verbessern. Ein zusätzliches Grundstück mit einer Fläche von ca. 1970 m² gehört ebenfalls zur Immobilie. Die Lage des Hauses ist durch eine Hecke sightgeschützt und sorgt für die notwendige Ruhe und Abgeschlossenheit. Angrenzend an das Grundstück verläuft ein kleiner Bach, welcher eine beruhigende Wirkung beim Entspannen im Garten hat. In dem Zeitraum zwischen 11/2020 und 09/2022 wurde umfangreiche Modernisierung, unter anderem die Neueinfassung des Schornsteins, Einbau der Wasserenthärtungsanlage, sowie der Einbau von Rollläden an allen Fenstern. Insgesamt handelt es sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus in modernisiertem Zustand, dass sich ideal für eine kleine Familie oder Paare eignet, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in einer ruhigen Lage sind. Fußläufig erreichbar sind ein Bäcker und Metzger, welche regionale Köstlichkeiten anbieten. Der Energieausweis befindet sich in Erstellung. Übernahme gegen Ende des Jahres geplant.

Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Detalles de los servicios

Wohnfläche: 80,57 m²

Küche ca. 14,11 m²

Speisekammer ca. 1,24 m²

Wohnzimmer ca. 24,96 m²

Schlafzimmer ca. 15,49 m²

Schlafzimmer ca. 10,57 m²

Badezimmer ca. 5,50 m²

Flur ca. 5,00 m²

Abstellkammer ca. 1,10 m²

Windfang ca. 2,60 m²

Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 338.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

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