

Wehretal

# Ein-Zweifamilienhaus in ruhiger Lage in Reichensachsen

CODE DU BIEN: 24037007



PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 169,57 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 794 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037007	Prix d'achat	175.000 EUR
Surface habitable	ca. 169,57 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	A rénover
Pièces	7	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	1976		
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	28.03.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	237.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	G



CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## La propriété





CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## La propriété





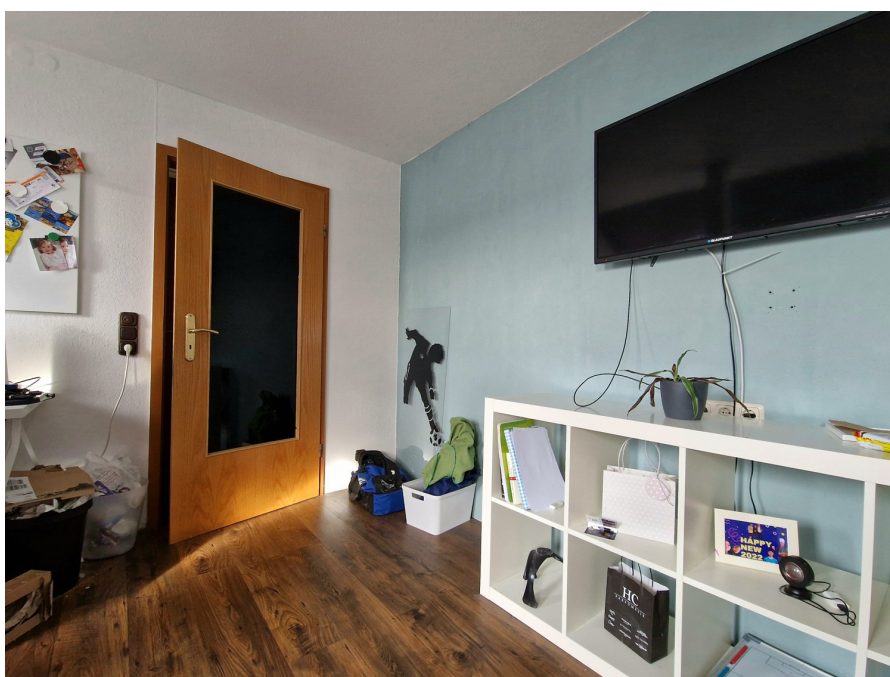
CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## La propriété





CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## La propriété





CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Ein- Zweifamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 794 m<sup>2</sup> in Reichensachsen. Das Haus befindet sich in einem soliden und guten Zustand und wurde im Jahr 1974 erbaut. Ein befestigter Weg führt sie über eine kleine Treppe zum Eingang des Wohnhauses. Das innenliegende Treppenhaus verbindet beide Ebenen miteinander, sodass sie auch unabhängig voneinander genutzt werden können. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnräume auf einer Fläche von ca. 103 m<sup>2</sup>. Ein offener Wohn- und Essbereich mit einer großzügigen Terrassentür ermöglicht einen wunderschönen Blick in den Garten. Auf der mit Holz verkleideten Terrassen können Sie die Seele baumeln lassen und gemütliche Stunden verleben. Der Garten bietet ausreichend Platz zum Spielen und zum Aufstellen von Spielgeräten. Über den Korridor sind alle Zimmer erreichbar. Auf dieser Etage stehen noch ein Schlaf- und Kinderzimmer sowie das Badezimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit freistehender Badewanne ausgestattet. Für den notwendigen Stauraum sorgt eine kleine Abstellkammer. Durch die großen Fenster werden die Räume mit zusätzlichem Tageslicht versorgt. Über das Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung im Dachgeschoss. Hier stehen ebenfalls Wohn- und Essbereich sowie eine Küchenzeile zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit Dusche ausgestattet und für zusätzlichen Stauraum sorgen zwei weitere Zimmer. Im Kellergeschoss befinden sich die Versorgungseinrichtungen sowie die Waschküche mit WC. Ein großzügiger Hobbyraum vervollständigen diese Ebene. Angeschlossen an das Wohnhaus befindet sich die angebaute Garage. Sie bietet den notwendigen Platz für Ihr Fahrzeug und kann oben als Terrasse genutzt werden. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und verfügt über Platz für die ganze Familie. Lassen Sie sich von der Immobilie begeistern und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.



CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## Détails des commodités

Wohnfläche ca. 169,57 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss ca. 102,81:

~ Kinderzimmer ca. 13,47 m<sup>2</sup>

~ Arbeitszimmer ca. 7,52 m<sup>2</sup>

~ Wohnzimmer ca. 22,75 m<sup>2</sup>

~ Esszimmer ca. 10,14 m<sup>2</sup>

~ Küche ca. 7,82 m<sup>2</sup>

~ Schlafzimmer ca. 14,09 m<sup>2</sup>

~ Bad ca. 6,67 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 13,68 m<sup>2</sup>

~ Abstellraum ca. 0,97 m<sup>2</sup>

Kellergeschoss:

- Dusche ca. 5,70 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss ca. 66,76 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Wehretal gehört zum Werra-Meißner-Kreis und liegt in Nordosthessen, ca. 5 km von der Kreisstadt Eschwege, ca. 50 km südöstlich von Kassel entfernt. Sie besteht aus den Ortsteilen Reichensachsen, Hoheneiche, Langenhain, Oetmannshausen und Vierbach. Die Einwohnerzahl beträgt zurzeit ca. 6000. Die Tallage ist vom namensgebenden Fluss Wehre durchzogen. Sie wird westlich und östlich von Gebirgszügen eingegrenzt und weist den typischen Mittelgebirgscharakter auf. Durch Wehretal führen die Bundesstraßen B 7, B 27 und B 452. Der Bahnhofpunkt Reichensachsen liegt an der Strecke Fulda – Göttingen. Der Fernradweg R 5, der Herkules-Wartburg-Radweg und die Meißner-Radrundtour verlaufen durch Wehretal. Zur Zeit wird hier die A44 gebaut die Kassel über Wehretal mit Eisenach verbinden wird. Die Auffahrt wird in ca. 4 Km Entfernung sein. Die Gemeinde Wehretal hat sich im Zuge der Gebietsreform im Jahre 1972 aus den einzelnen Gemeinden der heutigen Ortsteile gebildet. Der Ortsteil Reichensachsen ist gleichzeitig Sitz der Gemeindeverwaltung. Reichensachsen ist heute mit ca. 3.500 Einwohnern der größte Ortsteil. Er zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Mit Kindertagesstätte, Grundschule, Einkaufsmärkten, Arztpraxen, Apotheke und umfangreichem Einzelhandel bietet der Ort guten Wohnkomfort in landschaftlich reizvoller Gegend, die zu vielen Freizeitaktivitäten wie Tennis und Fußball einlädt. Zusätzlich bietet die Stadt ein jährlich wiederkehrendes Kinder- und Heimatfest. Besucher finden ein umfangreiches gastronomisches Angebot und gepflegte Übernachtungsmöglichkeiten.

**CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 237.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist G.



CODE DU BIEN: 24037007 - 37287 Wehretal

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)