

Sontra / Wichmannshausen

Gemütliches Einfamilienhäuschen oder Wochenendhaus- hier tanken Sie Energie

CODE DU BIEN: 24037023



PRIX D'ACHAT: 173.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80,57 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 674 m²

CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

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

CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037023
Surface habitable	ca. 80,57 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix d'achat	173.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	338.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2024	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Contact

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

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com