

Eschwege – Eschwege - Stadt

## 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss in ruhiger Lage in der Stadt Eschwege

CODE DU BIEN: 24037047



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 65.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 64,36 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

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

CODE DU BIEN: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037047	Prix d'achat	65.000 EUR
Surface habitable	ca. 64,36 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2014
Salles de bains	1	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1939	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 35 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## Informations énergétiques

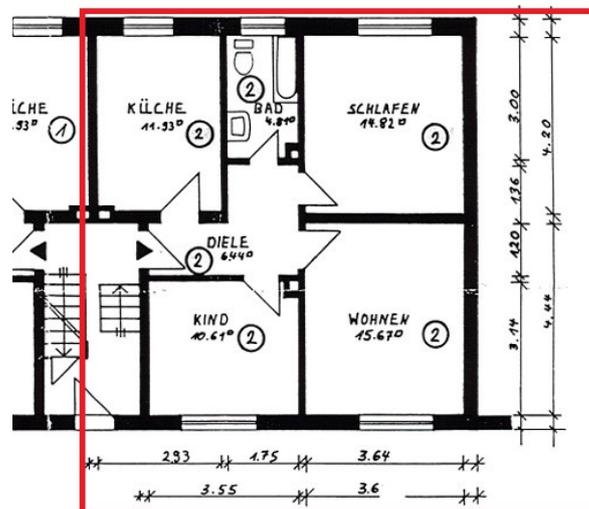
Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## La propriété



### ERDGESCHOSS



CODE DU BIEN: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## Une première impression

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine Erdgeschosswohnung in einem Haus mit 5 Wohneinheiten, aus dem Jahr 1939. Die Wohnfläche beträgt ca. 64,36 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf drei Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, Küche, Diele und ein Bad. Das Haus wurde im Jahr 2009 mit einer Dachsanierung inkl. Sperrschicht-Innendämmung modernisiert und weiterhin permanent gepflegt und renoviert. Im Jahr 2014 wurde die Wohnung eine neue Etagenheizung installiert. Die Wohnung ist zurzeit vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt sich 325,00€ + 110,00€ Nebenkosten. Zum Sondereigentum gehören neben der Eigentumswohnung zwei Kellerräume. Trockenboden, Waschküche, Abstellraum für Fahrräder und Gartenanlage gehören zum Gemeinschaftseigentum. Die Immobilie befindet sich in einem Wohngebiet mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung der Wohnung ist funktional und bietet ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Die Räume sind hell und freundlich und laden zum Wohlfühlen ein. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine attraktive Wohnmöglichkeit, die sich durch ihre praktische Aufteilung, die moderne Ausstattung und die zentrumsnahe Lage auszeichnet. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur ist sie ideal für Menschen, die das urbane Leben schätzen und dennoch eine ruhige Wohnlage bevorzugen.

CODE DU BIEN: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## Détails des commodités

Wohnfläche der Wohnung:

Diele 6,44 m<sup>2</sup>

Bad 4,89 m<sup>2</sup>

Küche 11,93 m<sup>2</sup>

Schlafen 14,82 m<sup>2</sup>

Wohnen 15,67 m<sup>2</sup>

Kind 10,61 m<sup>2</sup>

El. Sicherungen mit FI-Schalter

Gasherd

Warmwasserversorgung:

- der Bad - durch Heizungsanlage

- der Küche - durch Durchlauferhitzer

CODE DU BIEN: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## Tout sur l'emplacement

Über 1000 Jahre alt und doch jung geblieben – das ist Eschwege, die Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises. Die Stadt mit ihren sieben Stadtteilen schmiegte 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 abwechslungsreiche 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 und Vieles mehr laden nach Eschwege herzlich ein. Lassen Sie Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

CODE DU BIEN: 24037047 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

## 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)