

Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

# Energiesparendes Wohnen im sanierten Fachwerkhaus in Frankenhain

CODE DU BIEN: 24037050

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107,83 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 250 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

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

CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037050	Type de bien	Maison individuelle
Surface habitable	ca. 107,83 m <sup>2</sup>	Modernisation / Rénovation	2024
Type de toiture	à deux versants	État de la propriété	Refait à neuf
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	1750		
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	57.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.08.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## La propriété





CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## Une première impression

Saniertes Fachwerkhaus im schönen Berkatal, Ortsteil Frankenhain. Dieses gemütliche und reizvolle Fachwerkhaus im Wohngebiet ist nun zu vermieten. Der besondere historische Charme kommt deutlich auf den 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Geltung. Hierbei ergänzen sich Fachwerk und Moderne in einem wunderbaren Umfeld. Besonders Allergiker können ihr neues Zuhause durch die konstante Luftfeuchtigkeit und die natürlich verwendeten Materialien, wie Hanf und Lehm, noch mehr genießen. Schon im Erdgeschoss erkennt man durch die neu eingebaute Küchenzeile und die dreifach verglasten Eichenholzfenstern das Zusammenspiel des offenen Fachwerks sowie der Moderne. Das untere Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne und verfügt über Tageslicht. Das Obergeschoss bietet ein weiteres Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und WC. In dem oberen Bereich stehen drei Zimmer zur Verfügung, welche als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Vor dem Haus bietet ein eingezäunter Innenhof Platz für gemütliche Stunden und zum Entspannen. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine Scheune, welche als Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge und weitere Gegenstände genutzt werden kann. Die Immobilie wurde mit einer energiesparenden Wärmepumpenheizung versorgt, woraus ein sehr geringer Energiebedarf resultiert. Für Gartenliebhaber und Hobbygärtner steht ein 400 m<sup>2</sup> große Garten zur Verfügung. Dieser liegt am Rande des Ortes und freut sich auf seine Bewirtschaftung. Lassen Sie sich von den natürlichen Baumaterialien und dem niedrigem Energiebedarf bei einer Besichtigung überzeugen.

CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## Détails des commodités

Erdgeschoss ca. 57,82 m<sup>2</sup>

- Flur ca. 5,40 m<sup>2</sup>

- Wohnzimmer ca. 14,80 m<sup>2</sup>

- Küche mit Essbereich ca. 33,51 m<sup>2</sup>

- Badezimmer mit Tageslicht ca. 4,11 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss ca. 50,01 m<sup>2</sup>

- Flur ca. 6,90 m<sup>2</sup>

- Diele ca. 6,04 m<sup>2</sup>

- Badezimmer ca. 3,24 m<sup>2</sup>

- Schlafzimmer ca. 17,34 m<sup>2</sup>

- Schlafzimmer ca. 10,37 m<sup>2</sup>

- Arbeitszimmer ca. 6,12 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 57.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1750. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24037050 - 37297 Berkatal / Frankenhain – Frankenhain, Kreis Eschwege

## 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)