

Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

# Gepflegtes Einfamilienhaus in beehrtem Ortsteil von Eschwege

CODE DU BIEN: 24037065



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

PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 349 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

- 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: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24037065
Surface habitable	ca. 126 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1950
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	175.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	307.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.12.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

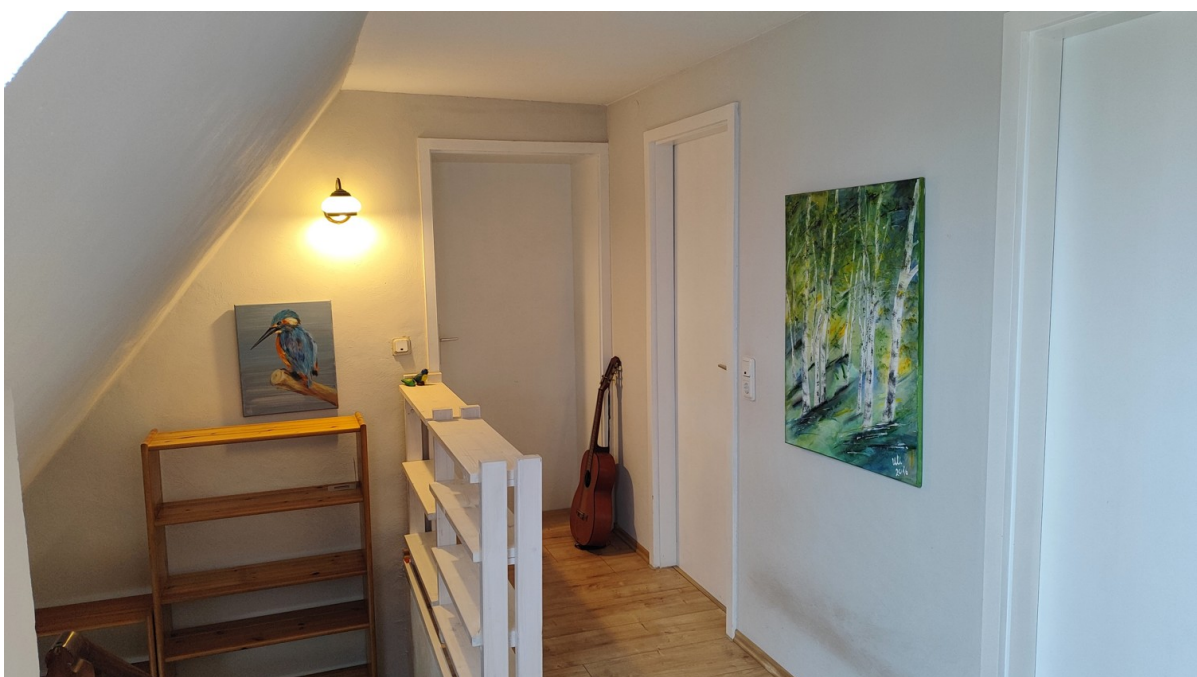
## La propriété





CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach**

## Une première impression

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz in beehrtem Ortsteil von Eschwege Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 überzeugt durch Charme und moderne Elemente. Der Anbau von 1970 sowie umfassende Sanierungen zwischen 2017 und 2018 machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien. Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> auf 5 Zimmer verteilt, bietet das Haus reichlich Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Zentraler Wohnbereich mit gemütlichem Wohnzimmer Separates Esszimmer für gesellige Mahlzeiten Große Küche mit viel Platz zum Kochen Modernes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC Obergeschoss: Geräumiges Schlafzimmer mit Balkon Großes Bad Ankleide Zimmer Kinderzimmer und Abstellraum Außenbereich: Eine überdachte Terrasse zwischen Haupt- und Nebengebäude lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Das Nebengebäude bietet zusätzlichen Mehrwert: Im Erdgeschoss befindet sich eine Werkstatt, während das Obergeschoss als Gästezimmer oder weiterer Wohnraum genutzt werden kann. Zusätzlich gehören eine Garage und ein Außenstellplatz zum Anwesen. Dieses Einfamilienhaus verbindet komfortables Wohnen durch seine attraktive Lage.

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## Détails des commodités

### Erdgeschoss:

- ~ Wohnzimmer ca. 26,88m<sup>2</sup>
- ~ Esszimmer ca. 16,24m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 12,62m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 11,98m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. ca. 3,90m<sup>2</sup>
- ~ Eingangsbereich ca. 2,90m<sup>2</sup>

### Obergeschoss:

- ~ Schlafzimmer ca. 23,40m<sup>2</sup>
- ~ Bad ca. 6,67m<sup>2</sup>
- ~ Ankleide ca. 4,35m<sup>2</sup>
- ~ Kinderzimmer ca. 12,06m<sup>2</sup>
- ~ Abstellraum ca. 1,50m<sup>2</sup>
- ~ Balkon ca. 6,00m<sup>2</sup>

Überdachte Freisitz ca. 20,00m<sup>2</sup>

Einliegerwohnung

Hobbyraum im Kellergeschoss ca. 26,00m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach**

## 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 schmiegt 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 wechselvolle 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, uvm lassen Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 307.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist H.



CODE DU BIEN: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

## 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)