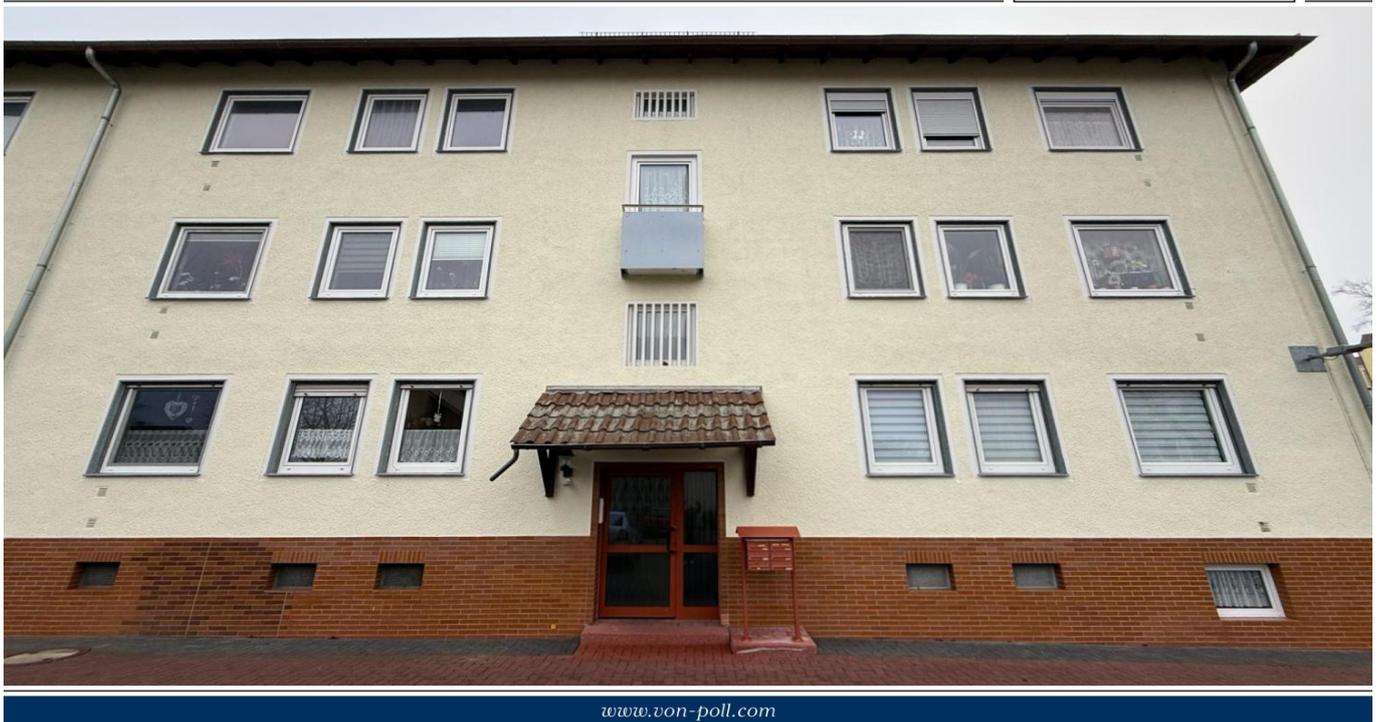


Eschwege

# Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in bevorzugter Lage

????????? ??????????: 24037054

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ?????????: 89.000 EUR • ??????????: ca. 74,23 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

??????? ????????: 24037054 - 37269 Eschwege

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24037054 - 37269 Eschwege

?? ??? ??????

|                                |   |               |   |
|--------------------------------|---|---------------|---|
| ???????? ??????????            | 24037054  | ????? ??????? | 89.000 EUR  |
| ????????????                   | ca. 74,23 m <sup>2</sup>                                    | ????????????  | ???????   |
| ???????                        | 2   | ????????????  | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 %<br>mindestens 2975€<br>(inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????                      | 3   |               |   |
| ???????????? ???<br>?????????? | 3   |               |   |
| ??????????                     | 1   |               |   |
| ????? ?????????????            | 1963  | ?????????     | ???????   |
| ?????? ?????????????           | 1 x ???????????<br>?????? ?????????????,<br>1 EUR (???????) | ????????????  | ?????????   |
|                                |   | ?????????     | ?????????   |

???????? ??????????: 24037054 - 37269 Eschwege

????????????? ???????????

|   |                    |   |                |
|---|--------------------|---|----------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ???????? | ????????????????<br>????????????  | VERBRAUCH      |
| ????? ????????????                                  | ??????             | ????????<br>??????????????<br>??????????????                                    | 123.20 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 27.11.2033         | ????????????<br>????????????????<br>????????????                                | D              |
| ????? ????????????                                  | ??????             | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 2015           |

???????? ??????????: 24037054 - 37269 Eschwege

?? ?????????



???????? ??????????: 24037054 - 37269 Eschwege

?? ?????????



???????? ??????????: 24037054 - 37269 Eschwege

?? ?????????



??????? ???????: 24037054 - 37269 Eschwege

?? ????????



??????? ???????: 24037054 - 37269 Eschwege

??? ?????? ???????????

Die angebotene Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1963. Mit einer Gesamtgröße von ca. 74,23 m<sup>2</sup> eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Betreten Sie die Wohnung, gelangt man über den einladenden Flur in die gut geschnittenen Räumlichkeiten. Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer, das durch seine klare Raumstruktur vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich der Balkon, der an sonnigen Tagen dazu einlädt, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und bietet zugleich einen angenehmen Rückzugsort. Die Wohnung verfügt über weitere drei Zimmer, darunter ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer. Die Raumaufteilung ist durchdacht und praktisch gestaltet, sodass sich die Wohnfläche optimal nutzen lässt. Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und stellt somit den idealen Ort für kulinarische Aktivitäten und gesellige Zusammenkünfte dar. Des Weiteren gehören zu der Wohnung ein Stellplatz, sowie ein Keller- und Dachbodenabteil für zusätzlichen Stauraum. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichbar. Hier können Bewohner die Vorzüge einer ruhigen Umgebung genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Der Zustand der Wohnung lässt nahezu unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten offen, was sie für Eigenheimbesitzer ebenso interessant macht wie für Investoren, die den Charme klassischer Bauten in modernem Glanz erleben möchten.

??????? ???????: 24037054 - 37269 Eschwege

???????????????? ???? ??????????

Wohnzimmer ca. 20,24 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 15,05 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 9,2 m<sup>2</sup>

Küche ca. 17,37 m<sup>2</sup>

Badezimmer ca. 5,40 m<sup>2</sup>

Flur ca. 6,97 m<sup>2</sup>

Gesamt ca. 74,23 m<sup>2</sup>

Kelleranteil ca. 15,05 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24037054 - 37269 Eschwege

??? ??? ??? ????????????

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 ihre 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, und vieles mehr sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

??????? ???????: 24037054 - 37269 Eschwege

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 123.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24037054 - 37269 Eschwege

???????????????? ?????????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

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)