

Eschwege / Niederdünzabach

# Familienfreundliches Ein-/Zweifamilienhaus in Eschwege, OT Niederdünzabach

VP azonosító: 22037064



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

VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 206,02 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 665 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Áttekintés

VP azonosító	22037064	Vételár	189.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 206,02 m <sup>2</sup>	Ház	
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Modernizálás / Felújítás	2022
Szobák	10	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRD?SZOBÁK	3	Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
ÉPÍTÉS ÉVE	1927	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.02.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	268.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

## Az ingatlan



VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

## Az ingatlan



VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach

## Az ingatlan



VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

## Az els? benyomás

Ein angenehmes Wohngefühl bietet dieses attraktive Zweifamilienhaus für die ganze Familie in Niederdünzebach, einem Ortsteil der Stadt Eschwege. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine heller Eingangsbereich. Ein zentrales Treppenhaus verbindet alle Ebenen von Keller bis zum Obergeschoss miteinander. Jede Etage ist mit einer verschließbaren Eingangstür ausgestattet, sodass unterschiedliche Nutzungsarten möglich sind. Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Durch das Öffnen der Verbindungstür könnte ein geräumiges Wohn- und Esszimmer geschaffen werden. Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Garten. Hier können Sie Ihren Traum von Garten verwirklichen und gemütliche Stunden verbringen. Vom Wohnzimmer besteht ein Zugang direkt auf den großzügigen Balkon, welcher zum Entspannen und Verweilen einlädt. Weiterhin befindet sich zusätzlich eine kleine Wohnung im Erdgeschoss. Hier gibt es Wohn- und Schlafzimmer, sowie ein neu renoviertes Badezimmer mit Dusche. Eine kleine Küchenzeile kann nachträglich eingebaut werden. Im Obergeschoss steht eine weitere 3 ZKB Wohnung zur Verfügung. Ein großes Wohnzimmer mit Balkonzugang lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Zwei weitere Zimmer mit separatem Zugang vervollständigen diese Ebene. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Im Keller sind zwei Garagen sowie eine Waschküche und der Heizungsraum vorhanden. Lagermöglichkeiten stehen im Keller wie auch auf dem Dachboden zur Verfügung. Der gepflasterte Hof bietet weitere Parkmöglichkeiten und führt zu einem kleinen Nebengebäude. Hier haben Sie weitere Lagermöglichkeiten. Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck vom Wohnen mit der ganzen Familie unter einem Dach.

VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

## Részletes felszereltség

Erdgeschoss: 93,48 m<sup>2</sup>

~ Kinderzimmer ca. 12,32 m<sup>2</sup>

~ Wohnzimmer ca. 19,25 m<sup>2</sup>

~ Schlafzimmer ca. 16,26 m<sup>2</sup>

~ Küche ca. 13,68 m<sup>2</sup>

~ Speisekammer ca. 1,75 m<sup>2</sup>

~ Badezimmer ca. 4,63 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 5,59 m<sup>2</sup>

~ Eingangsbereich mit Treppenhaus ca. 16,18 m<sup>2</sup>

Einliegerwohnung ca. 20 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 93,12 m<sup>2</sup>

~ Kinderzimmer ca. 12,32 m<sup>2</sup>

~ Wohnzimmer ca. 19,25 m<sup>2</sup>

~ Schlafzimmer ca. 16,26 m<sup>2</sup>

~ Küche ca. 13,31 m<sup>2</sup>

~ Speisekammer ca. 1,75 m<sup>2</sup>

~ Badezimmer ca. 4,63 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 5,59 m<sup>2</sup>

Zwei Zimmer im OG ca. 20 m<sup>2</sup>

Deckenhöhe ca. 2,20 m<sup>2</sup>

Balkon je ca. 6,48 m<sup>2</sup> Anrechnung 1,62 m<sup>2</sup>

Nebengebäude Nutzfläche 45 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach

## Minden a helyszínr?!

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 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.

VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 268.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)