

Sontra / Wichmannshausen

Gemütliches Einfamilienhäuschen oder Wochenendhaus- hier tanken Sie Energie

VP azonosító: 24037023



VÉTELÁR: 173.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80,57 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 674 m²

VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

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

VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Áttekintés

VP azonosító	24037023
Hasznos lakótér	ca. 80,57 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972

Vételár	173.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Teljes energiaigény	338.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.07.2024	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)		

VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Az els? benyomás

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 wurde bis zum Jahr 2022 modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80,57 m² und liegt auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 674 m². Im Haus stehen zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, sowie ein Badezimmer und Küche zur Verfügung. Die Zimmer verteilen sich auf einer Ebene und sind gut geschnitten. Angrenzend an die ca. 14,11 m² große Küche bietet eine Speisekammer zusätzlichen Stauraum. Eine schöne Sitzecke lädt zum Entspannen und zum gemütlichen gemeinsamen Kochen ein. Das Wohnzimmer mit ca. 24,96 m² bekommt durch seine zwei großen Fenster viel Licht, welche eine angenehme Atmosphäre schaffen. Auf dem Fußboden wurde 2020 neues Laminat verlegt. Die beiden Schlafzimmer haben eine Größe von ca. 15,49 m² und ca. 10,57 m² und bieten genügend Platz für eine individuelle Gestaltung. Das Badezimmer ist ausreichend groß und verfügt über eine Badewanne, WC und Waschbecken. Ein zentraler Flur von ca. 5,00 m², eine weitere Abstellkammer von ca. 1,10 m² und ein Windfang mit ca. 2,60 m² runden das Raumangebot ab. Die Immobilie ist vollunterkellert und verfügt über ausreichend Lagerplatz im Kellergeschoss. Im Jahr 2022 wurde eine neue Pelletheizung installiert. Zudem wurden neue 3-fach verglaste Fenster eingebaut, um die Energieeffizienz zu verbessern. Ein zusätzliches Grundstück mit einer Fläche von ca. 1970 m² gehört ebenfalls zur Immobilie. Die Lage des Hauses ist durch eine Hecke sightgeschützt und sorgt für die notwendige Ruhe und Abgeschlossenheit. Angrenzend an das Grundstück verläuft ein kleiner Bach, welcher eine beruhigende Wirkung beim Entspannen im Garten hat. In dem Zeitraum zwischen 11/2020 und 09/2022 wurde umfangreiche Modernisierung, unter anderem die Neueinfassung des Schornsteins, Einbau der Wasserenthärtungsanlage, sowie der Einbau von Rollläden an allen Fenstern. Insgesamt handelt es sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus in modernisiertem Zustand, dass sich ideal für eine kleine Familie oder Paare eignet, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in einer ruhigen Lage sind. Fußläufig erreichbar sind ein Bäcker und Metzger, welche regionale Köstlichkeiten anbieten. Der Energieausweis befindet sich in Erstellung. Übernahme gegen Ende des Jahres geplant.

VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Részletes felszereltség

Wohnfläche: 80,57 m²

Küche ca. 14,11 m²

Speisekammer ca. 1,24 m²

Wohnzimmer ca. 24,96 m²

Schlafzimmer ca. 15,49 m²

Schlafzimmer ca. 10,57 m²

Badezimmer ca. 5,50 m²

Flur ca. 5,00 m²

Abstellkammer ca. 1,10 m²

Windfang ca. 2,60 m²

VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2024. Endenergiebedarf beträgt 338.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24037023 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com