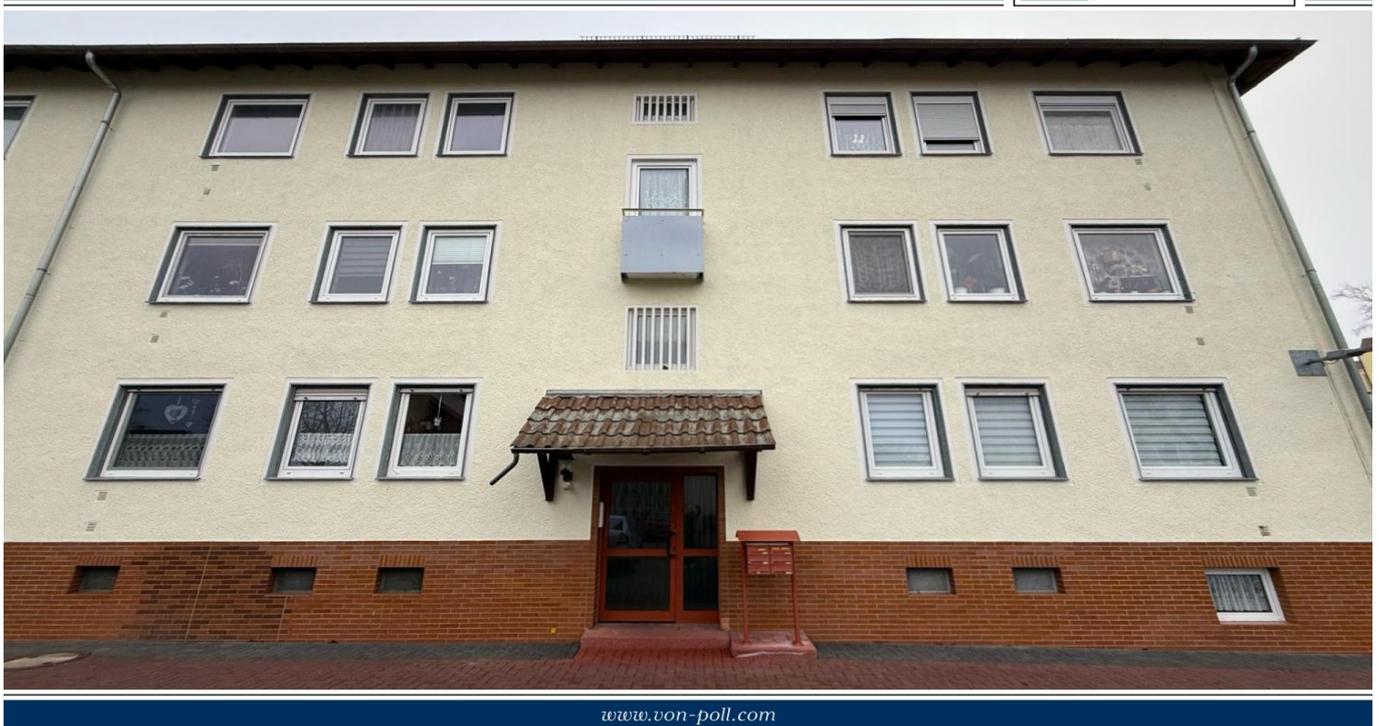


Eschwege

# Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in bevorzugter Lage

VP azonosító: 24037054



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

VÉTELÁR: 89.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 74,23 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege

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

VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege

## Áttekintés

VP azonosító	24037054	Vételár	89.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 74,23 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
EMELET	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % mindestens 2975€ (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	3		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1963	Kivitelezési módszer	Szilárd
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 EUR (Eladó)	Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	123.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.11.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege

## Részletes felszereltség

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>

**VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege**

## 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 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.

VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24037054 - 37269 Eschwege

## 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)