

Meißner / Weidenhausen

# Modernisiertes Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 24037072



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

VÉTELÁR: 175.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 572 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

## Áttekintés

VP azonosító	24037072
Hasznos lakótér	ca. 150 m <sup>2</sup>
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	8
Hálószobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1938
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	175.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 90 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

## Az ingatlan



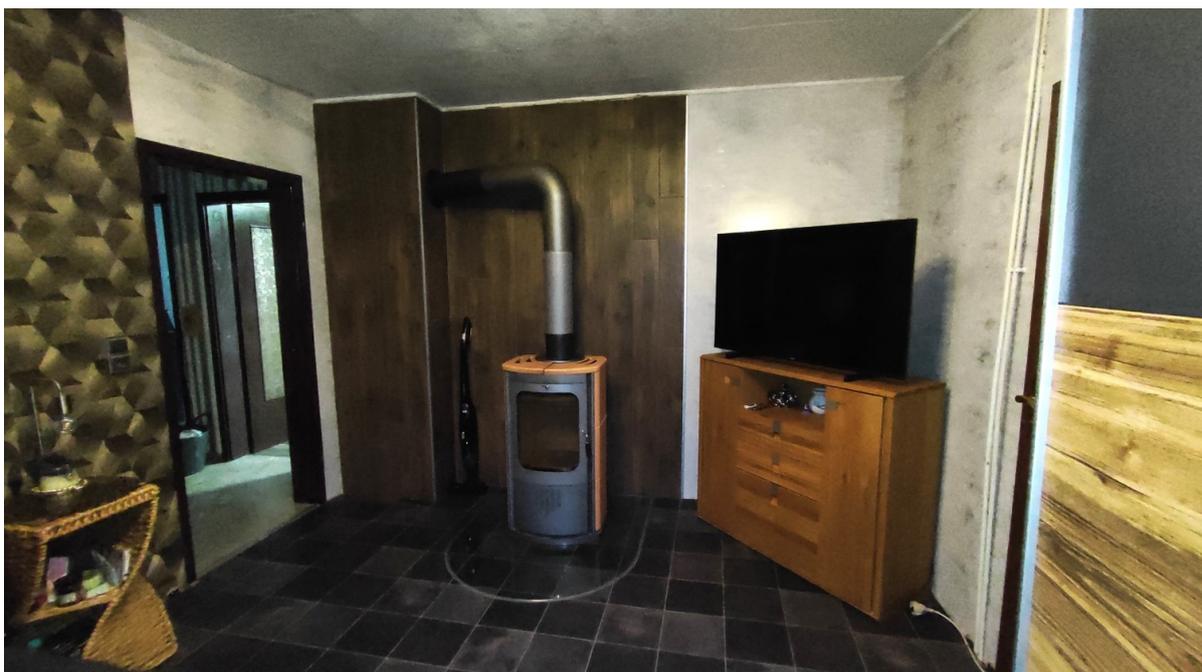
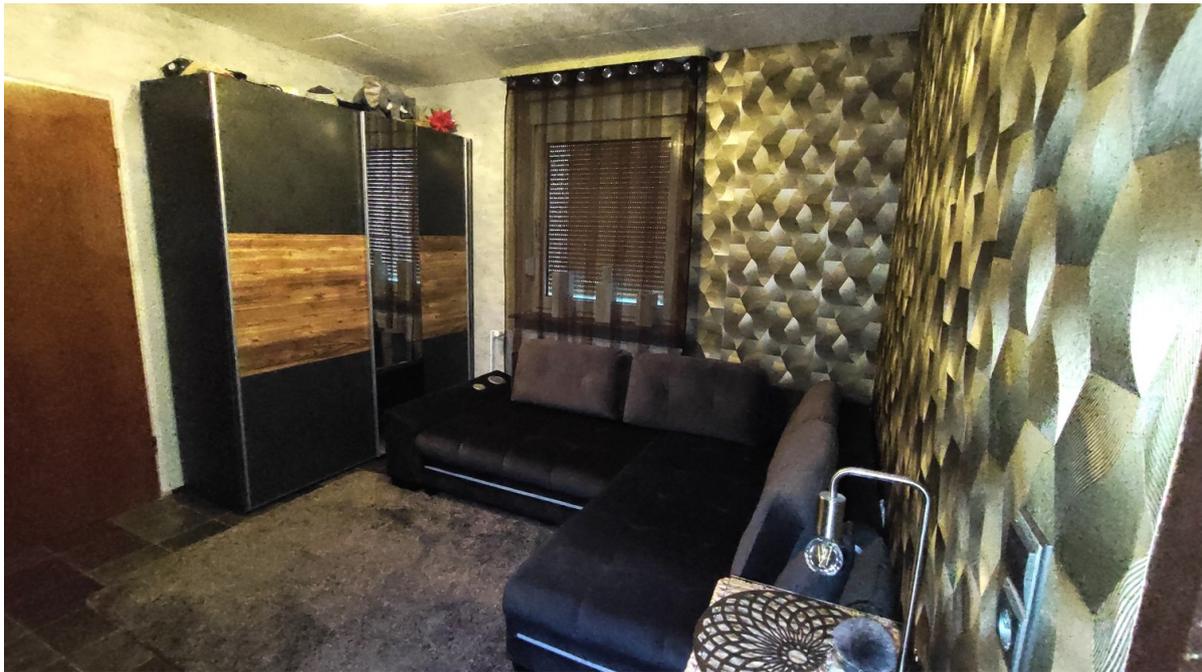
VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

## Az ingatlan



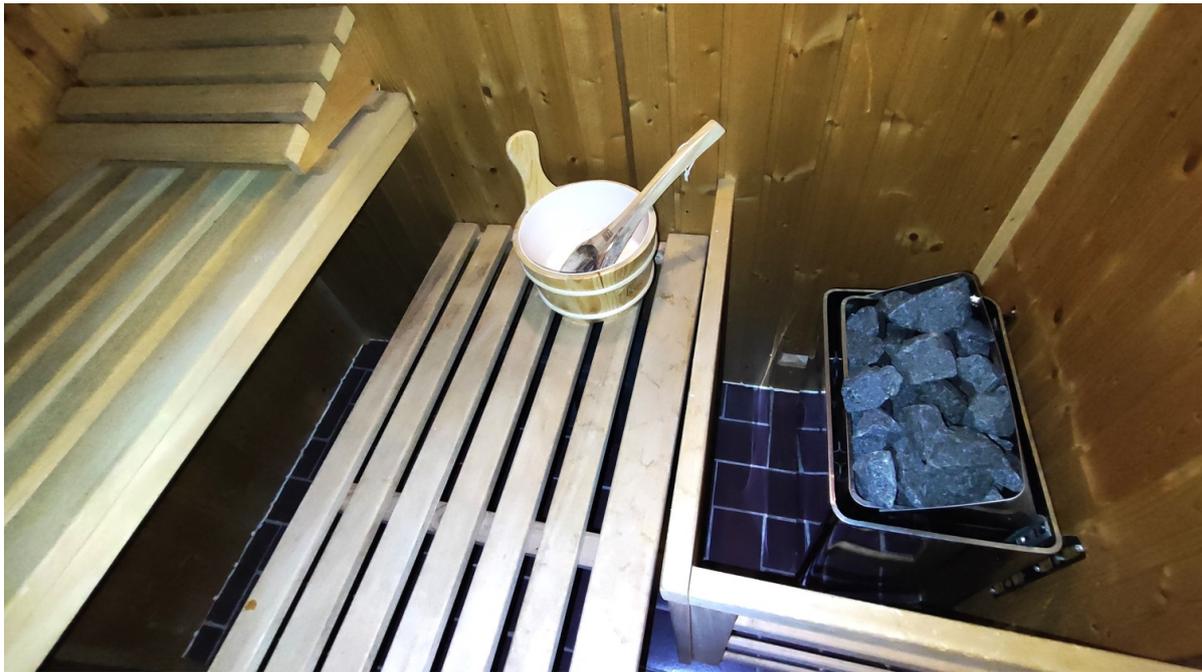
VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißen / Weidenhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein stilvoll modernisiertes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1938 auf einem ca. 572 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie Raum für vielfältige Wohnkonzepte und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßer Ausstattung.

Raumaufteilung und Ausstattung: Das Haus verfügt über insgesamt acht Zimmer, davon vier großzügige Schlafzimmer, die ideale Rückzugsorte für Familienmitglieder bieten. Zwei hochwertig ausgestattete Bäder, die 2024 komplett saniert wurden, punkten mit Badewanne, Dusche und Fußbodenheizung - eine perfekte Wohlfühloase, die besonders an kühlen Tagen für Behaglichkeit sorgt. Beide Wohneinheiten verfügen über einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Freien schafft. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine im Jahr 2022 errichtete überdachte Terrasse, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für entspannte Stunden im Freien bietet. Technische Details und Modernisierungen Das Gebäude wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert. Eine Außenwanddämmung sowie eine Teildämmung der Innenwände (2022) sorgen für eine energieeffiziente Nutzung des Gebäudes. Auch die Elektroleitungen wurden 2022 komplett erneuert und ein elektrisches Garagentor mit Fernbedienung, das 2021 eingebaut wurde, erhöht den Komfort. Abgerundet wird das moderne Erscheinungsbild des Hauses durch den 2022 angebauten Windfang, der nicht nur als praktischer Wetterschutz dient, sondern auch Besucher stilvoll empfängt. Vielseitig nutzbar: Die funktionale und durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung: Ob als klassisches Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder mit einer Wohneinheit zur Vermietung - dieses Haus passt sich Ihren Bedürfnissen an. Dank des modernen Ambientes eignet es sich auch für Home-Office-Konzepte. Energie und Heizung: Die zentrale Heizungsanlage sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus. Die durchgeführten Modernisierungen machen das Gebäude trotz seines Baujahres zu einer technisch zeitgemäßen Immobilie. Fazit Das modernisierte Zweifamilienhaus ist eine Gelegenheit, ein charmantes und zugleich energieeffizientes Haus zu erwerben. Die Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, umfassender Modernisierung und zeitgemäßer Ausstattung bietet gute Voraussetzungen für anspruchsvolles Wohnen.

VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

## Minden a helyszínr?!

Von der verwaltungsgeschichtlichen Bedeutung des Ortes Weidenhausen im Spätmittelalter zeugt das Chattenloh, eine ehemalige Gerichtsstätte des Amtes Bilstein. Die Gemeinde Meißner mit ihren sieben Ortsteilen liegt zwischen dem Hohen Meißner (754 m) und der Werra, ca. 40 km südöstlich von Kassel. Gut ausgebaute Wanderwege und Radstrecken sowie Abfahrtspisten und Langlauf-loipen im Meißnervorland und auf dem Hohen Meißner laden ganzjährig sowohl zu einen naturnahen Erholungsurlaub als auch zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Das kleine, ruhige Dorf Weidenhausen liegt ca. 4 km westliche der Kreisstadt Eschwege, eine idyllische Fachwerkstadt an der Werra. Sie bietet Arbeitsplätze, gute Einkaufsmöglichkeiten und eine außergewöhnliche Freizeitlandschaft für Sport. Der Meissner, auch Heimat von Frau Holle, ermöglicht im Sommer herrliche Ausflüge in abwechslungsreicher Landschaft. Im Umkreis 3 Km. finden Sie alle Dinge des alltäglichen Bedarfs: Zwei Bankfilialen, eine Apotheke sowie zwei Hausärzte und ein Tierarzt sind im Ort ansässig.

VP azonosító: 24037072 - 37290 Meißner / Weidenhausen

## 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)