

Eschwege – Eschwege

# Barrierefreie Eigentumswohnung im exklusiven Neubau

**CODICE OGGETTO: 23037079**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

## A colpo d'occhio

|                     |   |
|---------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 23037079  |
| Superficie netta    | ca. 121 m <sup>2</sup>  |
| Vani                | 3   |
| Camere da letto     | 1   |
| Bagni               | 1   |
| Anno di costruzione | 2024  |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera, 7500 EUR (Vendita),<br>5 x Parcheggio interrato, 17500 EUR (Vendita) |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto      | 395.000 EUR   |
| Appartamento           | Piano terra   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Prima occupazione   |
| Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Caratteristiche        | Terrazza  |

CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

## Dati energetici

|   |                                      |                                 |                            |
|---|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica        |
| Riscaldamento                           | Elettro                              | Consumo energetico              | 17.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 01.01.2034                           | Classe di efficienza energetica | A+                         |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica |                                 |                            |

CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

## La proprietà



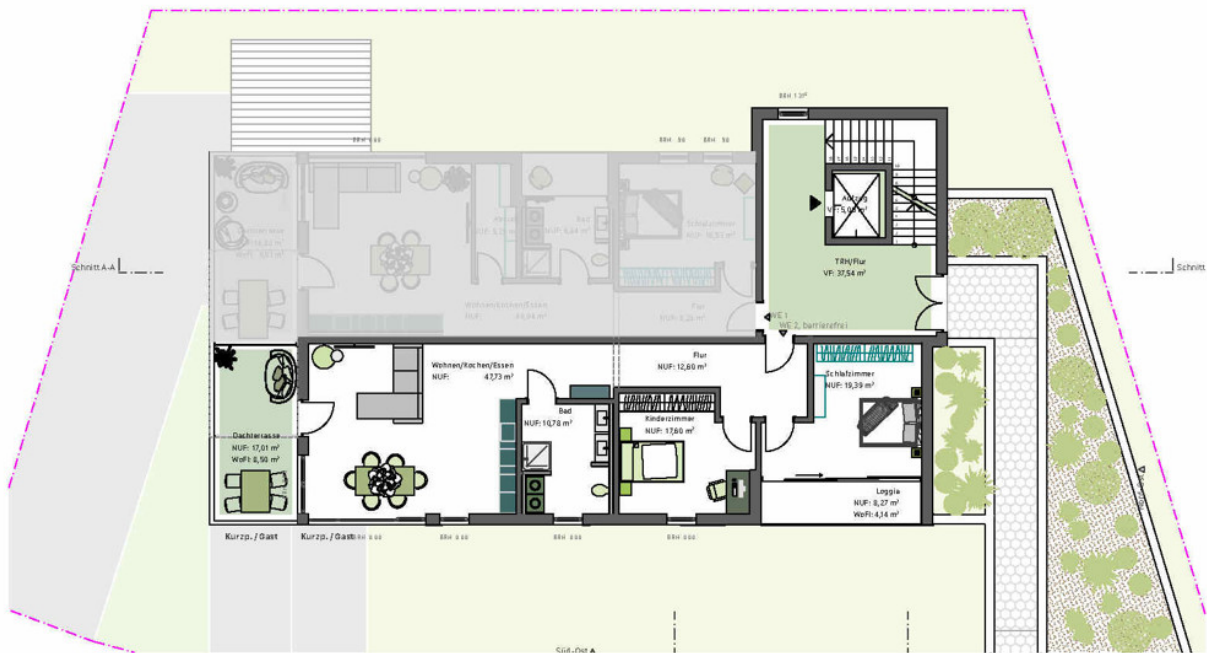
CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

## Una prima impressione

Mit dieser wunderschönen Wohnung in zentraler Lage im reinen Wohngebiet bleibt kein Wunsch offen. Diese moderne und großzügige Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Neubaus, welcher im Jahr 2024 fertig gestellt wird. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup> in dem terrassenförmig angelegten Gebäude mit 5 Wohneinheiten. Sie ist zentral gelegen und in unmittelbarer Nähe befinden sich die Geschäfte des täglichen Bedarfs. In dem großzügigen Komplex vereinen sich repräsentative Wohnkultur und höchste Wohnqualität bei sehr niedrigem Energiebedarf. Hier wird beim Bau und der Inneneinrichtung großer Wert auf höchste Qualität und Komfort gelegt. Gern dürfen Sie Ihre eigenen Wünsche einbringen, um sich in ihrer Wohnung individuell zu entfalten. In den Zimmern ist die Verlegung von hochwertigem Vinylboden und im Badezimmer Fliesen vorgesehen. Weiterhin verfügt das Badezimmer über eine Dusche und ist mit Tageslicht versorgt. Das geräumige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche bietet viel Platz auf ca. 47,73 m<sup>2</sup>. Durch die breite Fenster-Türfront wird die Wohnung mit viel Tageslicht versorgt. Vom Wohnzimmer haben Sie einen direkten barrierefreien Zugang zu Ihrer Dachterrasse. Hiermit erhalten Sie auf einer Fläche von ca. 17,01 m<sup>2</sup> viel Platz für entspannte Stunden alleine oder in Gesellschaft. Eine geschützte sonnige Loggia zur Süd-Ost Seite ergänzt diese Räumlichkeiten ebenso perfekt. Diese liegt angrenzend zum Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 8,27 m<sup>2</sup>. Die Fenster und Balkontür sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Ein Tiefgaragen- oder Außenstellplatz ist optional verfügbar. In der Tiefgarage können Sie ihren Wagen bei Bedarf mit Strom versorgen. Vom Kellergeschoss fahren Sie bequem mit dem Fahrstuhl zu Ihrer Wohnung. Die Rohbauarbeiten kommen sehr gut voran und liegen im Zeitplan. Das erste Obergeschoss lässt sich schon sehr gut erkennen und die nächste Geschossdecke wird in Kürze gegossen. Schauen Sie Ihrem Eigentum beim Wachsen zu! Gern stellen wir Ihnen weitere Details bei einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

## Dettagli dei servizi

Wohnungsgröße ca. 121 m<sup>2</sup>  
~ Schlafzimmer ca. 19,39 m<sup>2</sup>  
~ Kinderzimmer ca. 17,60 m<sup>2</sup>  
~ Badezimmer ca. 10,78 m<sup>2</sup>  
~ Flur ca. 12,60 m<sup>2</sup>  
~ Wohn-/Küchen-/ Essbereich ca. 47,73 m<sup>2</sup>  
~ Dachterrasse ca. 17,01 m<sup>2</sup>, Anrechnung 8,50 m<sup>2</sup>  
~ Loggia ca. 8,27 m<sup>2</sup>  
~ Energieausweis: - Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 17,1 kWh,  
Energieeffizienzklasse A+  
Miteigentumsanteil 223,85 /1000

**CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

## Tutto sulla posizione

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, uvm lassen Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

**CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 17.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 23037079 - 37269 Eschwege – Eschwege

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)