

Eschwege

# Geräumiges Familienhaus mit Garten und Garage in Eschwege

**CODICE OGGETTO: 24037025**



**PREZZO D'ACQUISTO: 189.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 137,98 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 280 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24037025
Superficie netta	ca. 137,98 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	189.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1994
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1976 befindet sich in gefragter Wohnlage und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 137,98 m<sup>2</sup> viel Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, ein großzügiges Esszimmer, eine separate Küche und ein Badezimmer mit Dusche. Das Obergeschoss beeindruckt mit einem geräumigen Schlafzimmer mit Balkon und einem offenen Wohnzimmer, ebenfalls mit Zugang zu einem großen Sonnenbalkon. Neben dem Schlafzimmer befindet sich ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne.“ Die Balkone bieten auf ca. 13 m<sup>2</sup> und 3,47 m<sup>2</sup> Platz zum Entspannen und Genießen der Sonne. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer großzügiger heller Wohnraum, der auch als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar ist, sowie ein Gäste-WC. Eine überdachte Terrasse mit ca. 22,14 m<sup>2</sup> lädt dazu ein, im Freien zu speisen oder zu entspannen. Die Immobilie verfügt zudem über eine Garage mit praktischer Zufahrt in den Garten sowie einen Außenparkplatz. Anschaffungen für den Garten können bequem durch die Garage transportiert werden. Das Haus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Es schafft die ideale Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach eigenen Vorstellungen. Weiterer Stauraum steht im Kellergeschoss und auf dem Dachboden zur Verfügung. Die Lage des Hauses bietet sowohl nahe Wege in die Innenstadt als auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.“ Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was die Immobilie besonders für Familien attraktiv macht. Insgesamt überzeugt diese Doppelhaushälfte durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die praktische Ausstattung und die gute Wohnlage. Interessenten, die eine geräumige Immobilie mit individuellem Gestaltungspotenzial suchen, sollten sich dieses Angebot genauer anschauen. - Energieausweis ist in Erstellung-

CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 Eschwege

## Dettagli dei servizi

### Erdgeschoss:

- ~ Kinderzimmer ca. 8,86 m<sup>2</sup>
- ~ Kinderzimmer ca. 7,08 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 8,26 m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 7,33 m<sup>2</sup>
- ~ Esszimmer ca. 13,47 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 4,05 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss:

- ~ Schlafzimmer ca. 14,98 m<sup>2</sup>
  - ~ Wohnzimmer ca. 30,99 m<sup>2</sup>
  - ~ Badezimmer ca. 4,83 m<sup>2</sup>
  - ~ Balkon ca. 1,09 m<sup>2</sup> (vom Schlafzimmer)\*
  - ~ Balkon ca. 3,30 m<sup>2</sup> (vom Wohnzimmer)\*
- \* anrechenbar, tatsächliche Größe ca. 13 m<sup>2</sup> und 3,47 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss:

- ~ Arbeitszimmer ca. 26 m<sup>2</sup>
  - ~ Gäste-WC ca. 1,5 m<sup>2</sup>
- Überdachte Terrasse ca. 22, 14 m<sup>2</sup>



**CODICE OGGETTO: 24037025 - 37269 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)