

Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

# Gepflegtes Einfamilienhaus in beehrtem Ortsteil von Eschwege

**CODICE OGGETTO: 24037065**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 349 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach**

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

**CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach – Niederdünzabach**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24037065
Superficie netta	ca. 126 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 90 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

**CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	307.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.12.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach – Niederdünzabach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

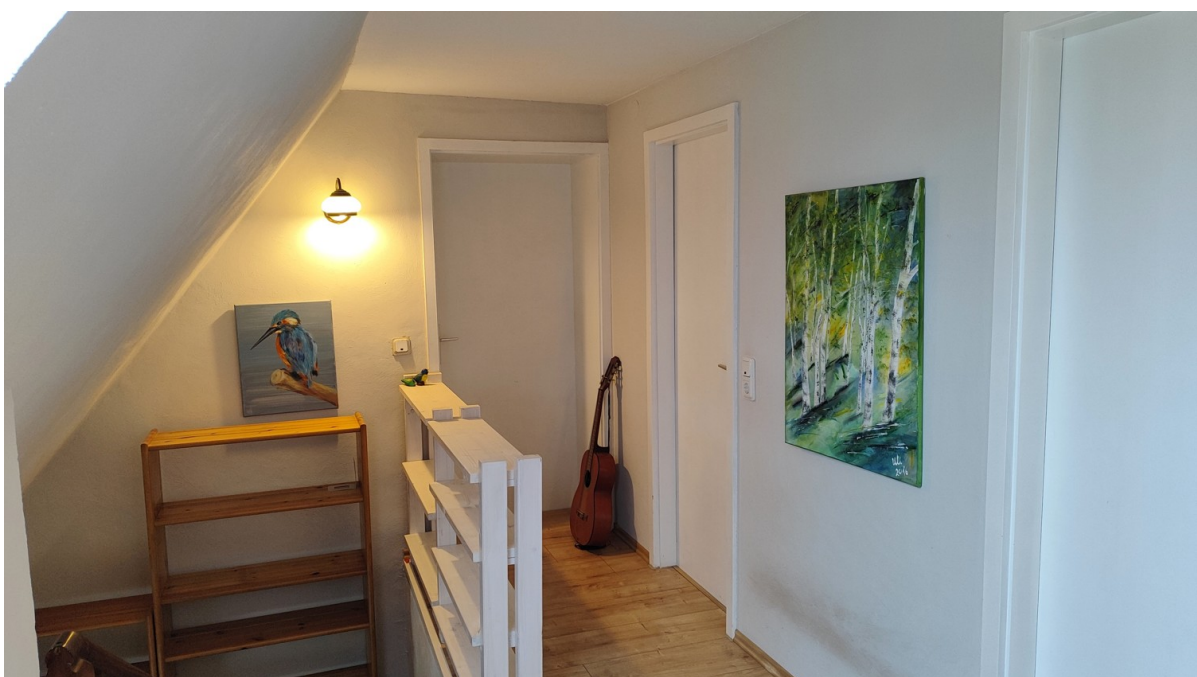
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach**

## Una prima impressione

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz in begerhtem Ortsteil von Eschwege Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 überzeugt durch Charme und moderne Elemente. Der Anbau von 1970 sowie umfassende Sanierungen zwischen 2017 und 2018 machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien. Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> auf 5 Zimmer verteilt, bietet das Haus reichlich Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Zentraler Wohnbereich mit gemütlichem Wohnzimmer Separates Esszimmer für gesellige Mahlzeiten Große Küche mit viel Platz zum Kochen Modernes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC Obergeschoss: Geräumiges Schlafzimmer mit Balkon Großes Bad Ankleide Zimmer Kinderzimmer und Abstellraum Außenbereich: Eine überdachte Terrasse zwischen Haupt- und Nebengebäude lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Das Nebengebäude bietet zusätzlichen Mehrwert: Im Erdgeschoss befindet sich eine Werkstatt, während das Obergeschoss als Gästezimmer oder weiterer Wohnraum genutzt werden kann. Zusätzlich gehören eine Garage und ein Außenstellplatz zum Anwesen. Dieses Einfamilienhaus verbindet komfortables Wohnen durch seine attraktive Lage.

**CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach**

## Dettagli dei servizi

Erdgeschoss:

- ~ Wohnzimmer ca. 26,88m<sup>2</sup>
- ~ Esszimmer ca. 16,24m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 12,62m
- ~ Badezimmer ca. 11,98m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. ca. 3,90m<sup>2</sup>
- ~ Eingangsbereich ca. 2,90m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

- ~ Schlafzimmer ca. 23,40m<sup>2</sup>
- ~ Bad ca. 6,67m<sup>2</sup>
- ~ Ankleide ca. 4,35m<sup>2</sup>
- ~ Kinderzimmer ca. 12,06m<sup>2</sup>
- ~ Abstellraum ca. 1,50m<sup>2</sup>
- ~ Balkon ca. 6,00m<sup>2</sup>

Überdachte Freisitz ca. 20,00m<sup>2</sup>

Einliegerwohnung

Hobbyraum im Kellergeschoss ca. 26,00m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach**

## 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 seine 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: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 307.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist H.



CODICE OGGETTO: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## 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)