

Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

# Gepflegtes Einfamilienhaus in beehrtem Ortsteil von Eschwege

Número da propriedade: 24037065



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

PREÇO DE COMPRA: 175.000 EUR • ÁREA: ca. 126 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 349 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## Numa vista geral

Número da propriedade	24037065
Área	ca. 126 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	175.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 90 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	307.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	20.12.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2006

Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## O imóvel



Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

## O imóvel



Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach – Niederdünzabach

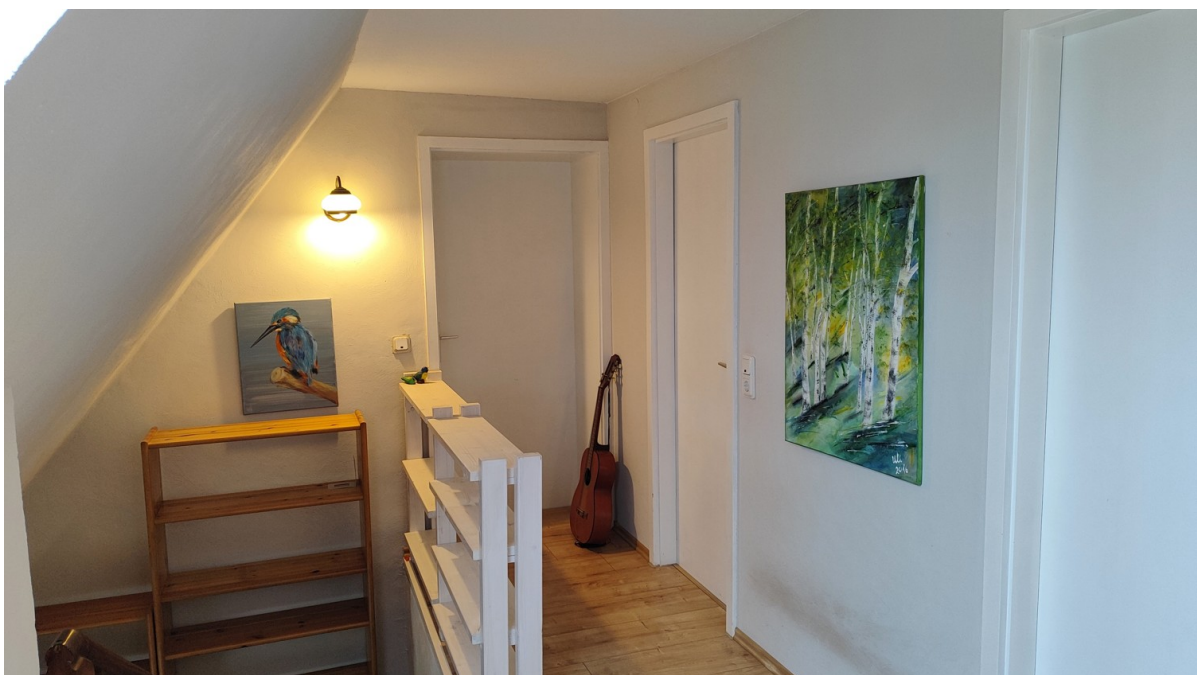
## O imóvel





Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

## O imóvel



Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## O imóvel



Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

## O imóvel



Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

## O imóvel



Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## Uma primeira impressão

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz in beehrtem 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.

Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünz bach – Niederdünz bach

## Detalhes do equipamento

### 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>

Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzabach – Niederdünzabach

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## Outras informações

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.



Número da propriedade: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)