

Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

# Architektenhaus mit wunderschönen Fernblick in Gertenbach

Número da propriedade: 21037011



PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 173,32 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.348 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

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

Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	21037011
Área	ca. 173,32 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado campo único
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	395.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 38 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	175.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.07.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		



Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## O imóvel





Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## O imóvel





Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## O imóvel





Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## O imóvel





Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## O imóvel





Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## O imóvel



Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 1348 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde im Jahr 1976 fertiggestellt. Im Jahr 2007 wurde das Dach neu eingedeckt und gedämmt. Die zentrale Heizung wird von Solarmodulen unterstützt und sorgt für eine angenehme Wärme im ganzen Haus. Vor drei Jahren wurde die Außenfassade gereinigt und mit einem Lotuseffekt-Anstrich versehen, sowie auch die Dachfläche neu versiegelt. Zur Verfügung stehen insgesamt 5 Zimmer, davon je zwei Schlaf- und ein Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich davon zwei Zimmer von ca. 19,60 m<sup>2</sup> und ca. 18,60 m<sup>2</sup>, sowie eine großzügige Waschküche von ca. 22,60 m<sup>2</sup> und eine Gästetoilette. Über den gepflasterten rechtsseitigen Weg führt der Zugang zum ersten Obergeschoss. Hier befinden sich das Schlafzimmer, das großzügige Wohn- und Esszimmer, die Küche und das Badezimmer. Der Balkon bietet einen unverbaubaren Fernblick ins Grüne und lädt zum Entspannen ein. Um auch an heißen Tagen die frische Luft zu genießen, ist auf der linken Seite eine großzügige Terrasse angelegt. Umrahmt wird sie von einem wunderschönen Blauregen, der für eine stimmungsvolle Atmosphäre sorgt. Das Grundstück bietet weitere Besonderheiten wie einen idyllischen Gartenteich und die Möglichkeit zur Schaffung von weiterem Wohnraum in dem ausbaufähigen Dachgeschoss. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist normal und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Der Garten stellt viel Platz zum Spielen, Entspannen und für gesellige Stunden mit Freunden und Familie zur Verfügung. Zwei Außenparkplätze, sowie zwei Garagen sind am Anfang des Grundstückes vorhanden. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlung und ist von viel Grün umgeben. Die Lage bietet einen guten Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel und eine schnelle Anbindung an die Autobahn. Mit viel Potenzial und Charme ist die Immobilie ideal für eine Familie eignet. Lassen Sie sich von der wunderschönen Lage und dem Haus begeistern. Gern zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einem Besichtigungstermin. Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## Detalhes do equipamento

### Erdgeschoss:

- ~ Wohnzimmer ca. 19,60 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 18,60 m<sup>2</sup>
- ~ Waschküche ca. 22,60 m<sup>2</sup>
- ~ Gästetoilette ca. 1,50 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 5,10 m<sup>2</sup>
- ~ Terrasse ca. 90,00 m<sup>2</sup>

### 1. Obergeschoss

- ~ Schlafzimmer ca. 22,60 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 15,27 m<sup>2</sup>
- ~ Wohn- und Esszimmer ca. 59,93 m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 13,96 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 7,72 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 9,04 m<sup>2</sup>
- ~ Balkon ca. 18,48 m<sup>2</sup>
- ~ Terrasse ca. 60,00 m<sup>2</sup>



Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 175.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 21037011 - 37218 Witzenhausen / Gertenbach – Gertenbach

## 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)