

Eschwege

Raumwunder mit 5 Zimmern - Reihenmittelhaus in Eschwege

CODE DU BIEN: 26037001



PRIX D'ACHAT: 262.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 292 m²

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26037001
Surface habitable	ca. 138 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	262.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	216.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

La propriété



CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

Une première impression

Viel Raum für Familie und Leben im gepflegten Einfamilienhaus

Willkommen zu diesem ansprechenden Reihemittelhaus in der gefragten Lage von Eschwege. Das im Jahr 1969 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch eine gepflegte Substanz und eine gelungene Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 292 m² präsentiert sich das Haus als echtes Raumwunder. Im Jahr 2015 erfolgte die letzte Modernisierung, wodurch sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand zeigt.

Der überdachte Eingang bietet nicht nur Wetterschutz, sondern empfängt Sie und Ihre Gäste auf angenehme Weise. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein hochwertiges Carport, das zusätzlichen Komfort beim Parken bietet. Der pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen ein und lässt sich über den praktischen Zugang im Kellergeschoss erreichen – ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Das Kellergeschoss bietet ein Arbeitszimmer mit ca. 15,83 m² Fläche, das sich optimal als Homeoffice oder Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten nutzen lässt. Weitere Versorgungseinrichtungen und der Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls im Keller. Im Erdgeschoss warten die ca. 7,56 m² große Küche (optional erwerbbar) sowie ein Flur mit ca. 5,01 m² auf Sie. Das helle Wohn- und Esszimmer eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – eine perfekte Kombination für gesellige Abende und Familienzeit. Das große Panoramafenster ermöglicht einen wunderbaren Ausblick und die Terrassentür sorgt für den schnellen Zugang in den Garten.

Im Obergeschoss finden Sie das ca. 4,29 m² große Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie ein Kinderzimmer mit ca. 14,14 m². Das großzügige Schlafzimmer bietet jede Menge Platz für individuelle Einrichtungsideen. Maßangefertigte Jalousien sorgen auch im Sommer für eine angenehme Temperatur. Ein weiteres Büro steht für flexible Nutzungsmöglichkeiten bereit – ob als Gästezimmer, Hobbyraum oder zweites Arbeitszimmer.

Das ausgebaute Dachgeschoss erstreckt sich über die gesamte Wohnfläche. Ein wunderbarer Rückzugsort, der sich individuell an Ihre Lebenssituation anpassen lässt – sei es als zusätzliches Schlafzimmer, Spielbereich oder Raum für Hobbys.

Die Ausstattung entspricht einer normalen Qualitätsklasse und wird den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht. Die zentrale Ölheizung sorgt zuverlässig für wohltuende Wärme an kalten Tagen.

Sicherheitseinrichtungen sind bereits vorhanden und vermitteln Ihnen ein beruhigendes Wohngefühl. Durch die vorteilhafte Hausposition in Eschwege profitieren Sie von einer besonders gefragten Wohnlage mit guter Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal als neues Zuhause für all diejenigen, die Wert auf eine funktionale Raumaufteilung, gepflegte Substanz und eine praktische, ruhige Basis in einer etablierten Umgebung legen.

Hinweis: Die Farbe der Räume, sowie die Einrichtungsgegenstände wurde zum Schutz der Privatsphäre geändert.

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

Détails des commodités

Kellergeschoss:

~ Arbeitszimmer ca. 15,83 m²

Erdgeschoss:

~ Küche ca. 7,56 m²

~ Gäste WC ca. 1,65 m²

~ Flur ca. 5,01 m²

~ Wohnzimmer ca. 19,85 m²

~ Eßzimmer ca. 10,06 m²

Obergeschoss:

~ Badezimmer ca. 4,29 m²

~ Kinderzimmer ca. 14,14 m²

~ Schlafzimmer ca. 21,56 m²

~ Büro ca. 7,52 m²

~ Flur ca. 3,51 m²

ausgebautes Dachgeschoss ca. 25 m²

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

Tout sur l'emplacement

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 Johannisfest? Einheimische und Gäste feiern gemeinsam an fünf tollen Tagen im Juni alljährlich das Fest der Freude.

Der Dietemann, 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.

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

Plus d'informations

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 Johannisfest? Einheimische und Gäste feiern gemeinsam an fünf tollen Tagen im Juni alljährlich das Fest der Freude.

Der Dietemann, 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.

CODE DU BIEN: 26037001 - 37269 Eschwege

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: eschwege@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com