Eschwege – Eschwege - Stadt

Sofort bezugsbereit Reihenmittelhaus in Kernstadt von Eschwege

Objektnummer: 23037090

KAUFPREIS: 121.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 162 m²

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	23037090
Wohnfläche	ca. 104 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1910

Kaufpreis	121.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.05.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	145.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

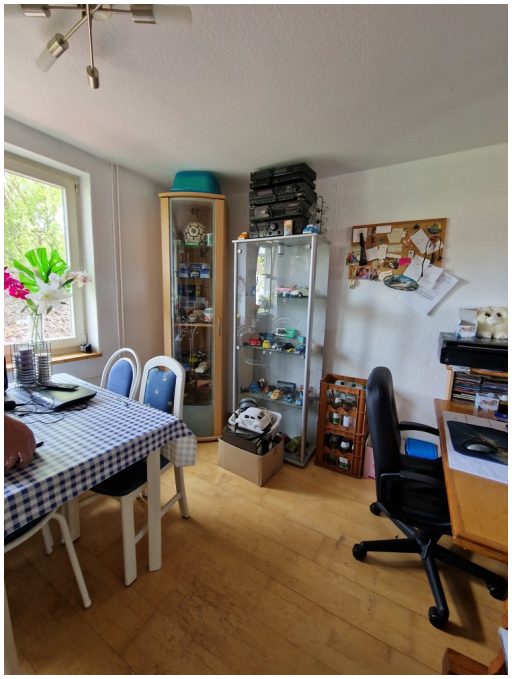
Die Immobilie

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Ein erster Eindruck

Sofort bezugsbereit, ist dieses Fachwerkhaus aus dem Jahr 1910 wird seit 1996 fortlaufend saniert. Das Dach wurde im Jahr 2001 ausgebaut und gedämmt. In diesem Zusammenhang erhielt die Immobilie auch neue Fenster, Haus- und Klöntür wurden getauscht und die Fassade wurde gestrichen. Ebenfalls bekam die Kellerdecke eine Dämmung und das Bad ist im Jahr 2011 saniert worden. Eine neue Gastherme aus dem Jahr 2022 sorgt für die notwendige Wärme. Diese Sanierungsmaßnahmen erfolgten im Rahmen der jeweiligen gültigen Energiestandards.
Auf einer Wohnfläche von ca. 104 m² verteilen sich insgesamt 5 Zimmer, Küche, Bad und ein helles, offenes Treppenhaus.
Im ersten Obergeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich. Dieser ist mit einer Wohnfläche von ca. 35 m² ideal für Familien und Freunde, um gemeinsam Zeit zu verbringen.
Das Schlafzimmer verfügt über ein Ankleidezimmer, welches für zusätzlichen Stauraum sorgt. Insgesamt bietet das Haus viel Platz und eine angenehme Atmosphäre.
Das Bad mit ebenerdiger Dusche befindet sich im Erdgeschoss.
Strapazierfähiges Ahornparkett ist in den Wohnräumen verlegt; das Bad ist gefliest.
Im ausgebauten Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die durch den Einbau von Gauben eine gute Raumhöhe bieten.
Zum Entspannen lädt die Terrasse auf der Südseite des Hauses ein. Ein geräumiger Schuppen bietet die notwendigen Lagermöglichkeiten für Gartengeräte etc.
Der kleine, gemütliche Garten auf der Rückseite des Hauses ist durch eine „Klöntür“ zu erreichen.
Das Haus eignet sich für sowohl für Familien als auch für Paare oder Singles. Nicht nur eine zentrumsnahe Lage in einer verkehrsruhigen Seitenstraße, sondern auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind weitere Vorteile dieser Immobilie. Für den eigenen Pkw steht ein kostenfreier öffentlicher Parkplatz im nahen Umfeld des Hauses zur Verfügung.
Viele Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Rad- und Wanderwege und das nicht weit entfernte Naherholungsgebiet zur Verfügung.
Wenn Sie auf der Suche nach einem zentral gelegenen Haus mit viel Platz und einer angenehmen Atmosphäre sind, ist dieses Einfamilienhaus eine sehr gute Wahl.

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
~ Badezimmer ca. 3,61 m²
~ Schlafzimmer mit Ankleidezimmer ca. 21,36 m²
~ Flur ca. 9,73 m²
1. Obergeschoss:
~ Esszimmer ca. 11,34 m²
~ Wohnzimmer ca. 16,55 m²
~ Küche ca. 5,32 m²
~ Speisekammer ca. 1,98
~ Treppenhaus ca. 5,19 m²
Ausgebautes Dachgeschoss:
~ Kinderzimmer ca. 5,32 m²
~ Arbeitszimmer ca. 2,01 m²

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Alles zum Standort

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, und vieles mehr sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 145.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com