Eschwege – Eschwege - Stadt

Sofort bezugsbereit Reihenmittelhaus in Kernstadt von Eschwege

Property ID: 23037090

PURCHASE PRICE: 121.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 104 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 162 m^2

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

At a glance

Property ID	23037090
Living Space	ca. 104 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Purchase Price	121.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.05.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	145.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

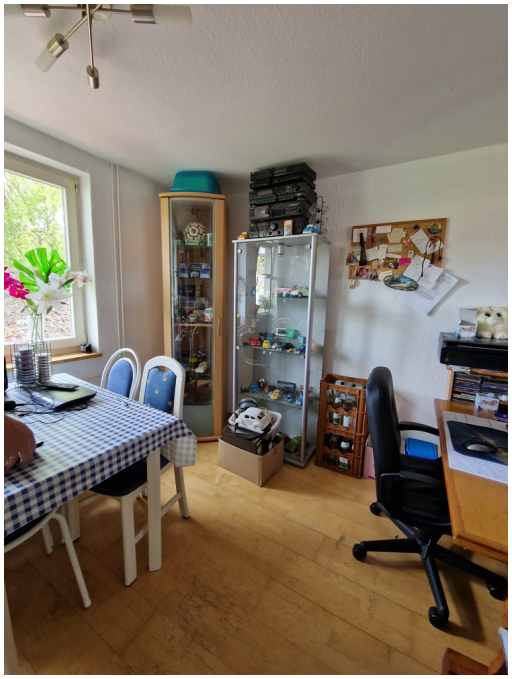
The property

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

The property

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

The property



Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

The property

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

The property

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

The property

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

The property

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

A first impression

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.

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Details of amenities

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

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

All about the location

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.

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Other information

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.

Property ID: 23037090 - 37269 Eschwege – Eschwege - Stadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com