Eschwege / Niederhone – Niederhone

Wohn- und Geschäftshaus mit großem Garten – Sanierungsobjekt mit Potenzial!

Property ID: 25037012

PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 180 m² • **ROOMS:** 10 • **LAND AREA:** 1.250 m²

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

At a glance

Property ID	25037012
Living Space	ca. 180 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1650

Purchase Price	185.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

The property

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

The property

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

The property

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

The property

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

The property

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

The property

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

The property

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

The property

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

The property

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

A first impression

Willkommen in diesem vielseitigen Wohn- und Geschäftshaus! Es bietet Ihnen die hervorragende Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Das sanierungsbedürftige Objekt befindet sich in zentrale Lage und bietet durch seine großzügige Grundstücksfläche sowie die vorhandenen Nebengebäude zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Grundfläche: ca. 180 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss: in gepflegtem Zustand Wohnbereich im Obergeschoss: stark sanierungsbedürftig – ideal für kreative Gestaltungsideen Nebengebäude: Innenhof, Scheune/Lagerräume – ideal für Lager, Werkstatt oder Hobby Grundstück: großzügig mit stillem, eingewachsenem Garten Garten: weitläufig, ruhig und blickgeschützt – viel Platz für Erholung oder weitere Nutzungskonzepte Die im Straßenseite gelegene, ehemals gewerblich genutzte Fläche ist nutzbar und eignet sich perfekt für ein Ladenlokal, ein kleines Café, eine Praxis oder ein Büro. Der Zustand ist gepflegt und ermöglicht einen raschen Neustart Ihrer Geschäftsidee. Das Obergeschoss hingegen bietet viel Raum für individuelle Wohnkonzepte, erfordert jedoch eine umfassende Sanierung. Hier können Sie Ihre Vorstellungen von modernem Wohnen verwirklichen – ob für sich selbst oder als zukünftige Miet- oder Ferienwohnung. Ein Haus mit Geschichte und Zukunft! Ob als Kapitalanlage, Wohn- und Geschäftshaus oder zur Verwirklichung eines Mehrgenerationenhauses – dieses Objekt ist eine spannende Investition für kreative Köpfe mit handwerklichem Geschick

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

All about the location

Das Anwesen liegt im Eschweger Ortsteil Niederhone nur wenige Meter vom Zubringer zur B 27 und dem Haupt-Werratal-Radweg entfernt. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die Nachbarorte und den Eschweger Stadtbahnhof ist direkt vor der Grundstücksgrenze. So finden Sie in der über 1000 Jahre alt und doch jung geblieben - das ist Eschwege, die Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises. Die Stadt mit ihren sieben Stadtteilen liegt eingebettet in das Werrabecken und ist Heimat für 23.000 Menschen. In der Fußgängerzone des mittelalterlichen Stadtkerns begeben Sie sich auf eine Zeitreise: Alte Türme, restaurierte Kirchen und schöne Schnitzereien am geschlossenen Fachwerkensemble versetzen Sie um Jahrhunderte zurück. Bei einer Stadtführung lernen Sie Eschwege und seine wechselvolle Geschichte noch besser kennen; auch das Zinnfigurenkabinett und das Stadtmuseum bieten dazu Gelegenheit. Der Sophiengarten mit seinen Heil- und Küchenkräutern, Symbolpflanzen und lauschigen Plätzen ist eine Oase der Ruhe inmitten der lebendigen Altstadt. Und was wäre Eschwege ohne das Johannisfest? An fünf tollen Tagen im Juni feiern Einheimische und Gäste gemeinsam das Fest der Freude. Der Dietemann, die Symbolfigur der Eschweger, steigt vom Turm des Landgrafenschlosses und führt den Festumzug an Über 1.000 Fachwerkhäuser, eine einladende Fußgängerzone, der Werratalsee mit Badestrand und vieles mehr machen den Besuch in Eschwege zu einem Erlebnis. Eine idyllische Kleinstadt, in der auch Sie sich zu Hause fühlen werden.

Property ID: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com