

Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

# Gepflegtes Einfamilienhaus in beehrtem Ortsteil von Eschwege

*Número de propiedad: 24037065*

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 160.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 349 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## De un vistazo

Número de propiedad	24037065
Superficie habitable	ca. 126 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	160.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	307.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.12.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2006



Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## La propiedad





Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

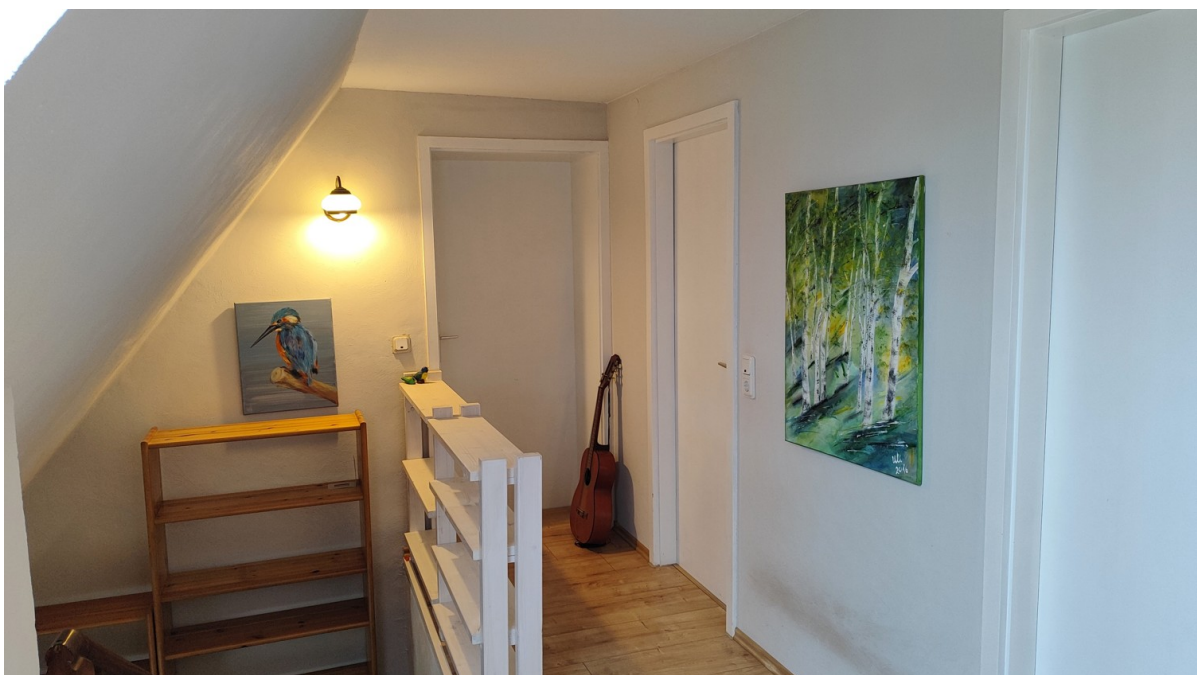
## La propiedad





Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## La propiedad



Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## La propiedad





Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## La propiedad





Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## La propiedad



Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## Una primera impresión

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz in beehrtem Ortsteil von Eschwege Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 überzeugt durch Charme und moderne Elemente. Der Anbau von 1970 sowie umfassende Sanierungen zwischen 2017 und 2018 machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien. Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m<sup>2</sup> auf 5 Zimmer verteilt, bietet das Haus reichlich Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Raumaufteilung: Erdgeschoss: Zentraler Wohnbereich mit gemütlichem Wohnzimmer Separates Esszimmer für gesellige Mahlzeiten Große Küche mit viel Platz zum Kochen Modernes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und WC Obergeschoss: Geräumiges Schlafzimmer mit Balkon Großes Bad Ankleide Zimmer Kinderzimmer und Abstellraum Außenbereich: Eine überdachte Terrasse zwischen Haupt- und Nebengebäude lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Das Nebengebäude bietet zusätzlichen Mehrwert: Im Erdgeschoss befindet sich eine Werkstatt, während das Obergeschoss als Gästezimmer oder weiterer Wohnraum genutzt werden kann. Zusätzlich gehören eine Garage und ein Außenstellplatz zum Anwesen. Dieses Einfamilienhaus verbindet komfortables Wohnen durch seine attraktive Lage.

Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## Detalles de los servicios

### Erdgeschoss:

- ~ Wohnzimmer ca. 26,88m<sup>2</sup>
- ~ Esszimmer ca. 16,24m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 12,62m
- ~ Badezimmer ca. 11,98m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. ca. 3,90m<sup>2</sup>
- ~ Eingangsbereich ca. 2,90m<sup>2</sup>

### Obergeschoss:

- ~ Schlafzimmer ca. 23,40m<sup>2</sup>
- ~ Bad ca. 6,67m<sup>2</sup>
- ~ Ankleide ca. 4,35m<sup>2</sup>
- ~ Kinderzimmer ca. 12,06m<sup>2</sup>
- ~ Abstellraum ca. 1,50m<sup>2</sup>
- ~ Balkon ca. 6,00m<sup>2</sup>

Überdachte Freisitz ca. 20,00m<sup>2</sup>

Einliegerwohnung

Hobbyraum im Kellergeschoss ca. 26,00m<sup>2</sup>



Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## Todo sobre la ubicación

Über 1000 Jahre alt und doch jung geblieben – das ist Eschwege, die Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises. Die Stadt mit ihren sieben Stadtteilen schmiegte sich in das Werrabecken und ist Heimat von 23.000 Diemännern 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 seine 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 Johannifest? Einheimische und Gäste feiern gemeinsam an fünf tollen Tagen im Juni alljährlich das Fest der Freude. Der Diemann, 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.

Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzsbach – Niederdünzsbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2034.

Endenergiebedarf beträgt 307.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24037065 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)