Meinhard / Schwebda – Frieda

Gemütliches Zuhause mit Terrasse und Garage im Grünen

CODE DU BIEN: 25037008

PRIX D'ACHAT: 120.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 83,19 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 650 m^2

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

- 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: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25037008
Surface habitable	ca. 83,19 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	120.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 45 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	331.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propriété

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propriété

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propriété

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propriété

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propriété

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propriété

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propriété

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

La propriété

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, Baujahr 1964. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 650 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 83,19 m², Die Immobilie wurde über die Jahre liebevoll gepflegt und zuletzt im Jahr 2010 modernisiert, wobei unter anderem die linke Kellerwand erneuert wurde.

Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Räume, davon drei Schlafzimmer und ein Bad. Der Grundriss des Hauses ist durchdacht und funktional, um den Wohnkomfort zu optimieren. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer, das mit einem Esszimmer verbunden ist, ideal für gemeinsame Mahlzeiten, sowie eine Küche. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein funktionaler Flur und ein praktisches Gäste-WC.

Im Dachgeschoss befinden sich die drei Schlafzimmer, die unterschiedlich geschnitten sind und Raum für Individualität bieten. Schlafzimmer 1 bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Schlafzimmer 2 eignet sich hervorragend als Kinder- oder Jugendzimmer. Das dritte Zimmer kann flexibel als Büro, Kinder- oder weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Ein Bad und ein kompakter Flur runden das Angebot im Dachgeschoss ab.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die vielfältige Möglichkeiten für den Aufenthalt im Freien bietet. Eine kleinere Terrasse ergänzt den Außenbereich, der insgesamt sehr einladend gestaltet ist.

Für Fahrzeuge stehen eine große Garage und zwei weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Die Ausstattung des Hauses entspricht einem einfachen Standard.

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Détails des commodités

Erdgeschoss:
~ Wohnzimmer ca. 16,45 m²
~ Esszimmer ca. 8,65 m²
~ Küche ca. 12,35 m²
~ Flur ca. 8,67 m²
~ Gäste WC ca. 2,07 m²
Dachgeschoss:
~ Schlafzimmer 1 ca. 18,04 m²
~ Schlafzimmer 2 ca. 13,54 m²
~ Zimmer ca. 9,75 m²
~ Bad ca. 5,08 m²
~ Flur ca. 3,07 m²
Große Terrasse
Kleine Terrasse
Große Garage und zwei Freiplätze

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Meinhard besteht aus 7 Ortsteilen und liegt in der nordhessischen Mittelgebirgslandschaft in kurzer Entfernung zur Kreisstadt Eschwege. Schwebda ist der zweitgrößte Ortsteil Meinhards mit ca. 1200 Einwohnern.

Das Anwesen befindet sich in Schwebda, einem der 7 Ortsteile Meinhards. Umgebend von 300 m hohen Hügeln gibt es in Schwebda sehr wenig extreme Wetterschwankungen.

Dieser Ortsteil zeichnet sich nicht nur durch einen historischen Dorfkern mit vielen restaurierten Fachwerkhäusern sondern auch als direkten Zugang zur Natur aus. Aufgrund der schönen Wälder und Höhen, den einladende Wanderwegen sowie den freundlichen Einwohnern verfügt Schweda ebenfalls über eine gute Anbindung an die größeren Ortsteile und Städte, welche eine ausgezeichnete Infrastruktur besitzen.

Sehenswürdigkeiten:
Größter Rundanger in der Region, historische Dorfkirche, Rittergut, malerische Fachwerkhäuser, Schloß Wolfbrunn

Wander- / Freizeitmöglichkeiten:
Tal- und Auenwanderungen im Werratal, Meinhard- und Werratalsee bieten zahlreiche Freizeit- und Wassersportangebote, z.B. Schwimmen, Angeln, Surfen, Segeln, Camping, Tennis, Handball, Beach-Volleyball.
Radwanderungen auf den Werratal-Radwegen und eine Seeterrasse mit Gastronomie Schwebda gewinnt zur Zeit immer mehr durch seine Lage direkt am sich rasant entwickelnden Urlaubsgebiet „Werratalsee“, zu dem es lange Uferflächen besitzt, sowie als ein Kreuzungspunkt vieler Radwege im Werratal.

Übernachtungsmöglichkeiten:
Schloß Hotel Wolfsbrunn, Hotel „Kochsberg“, Werratalsee Naturcamp Meinhard, Ferienwohnungen, Privatunterkünfte

Gastronomie:
Schloß Hotel Wolfsbrunn, Restaurant „Kochsberg“, Gaststätte Zum Schwan, Bürgerhausgaststätte „Zum Sandhasen", „Klamotte“, „See-Terrasse Meinhard-See“, Café + Bäckerei, Schnellrestaurant „McZ“ an der B 249

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 331.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

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