

Meinhard / Schwebda – Frieda

# Gemütliches Zuhause mit Terrasse und Garage im Grünen

VP azonosító: 25037008



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

VÉTELÁR: 120.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83,19 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 650 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Áttekintés

VP azonosító	25037008
Hasznos lakótér	ca. 83,19 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1964
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	120.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2010
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	331.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

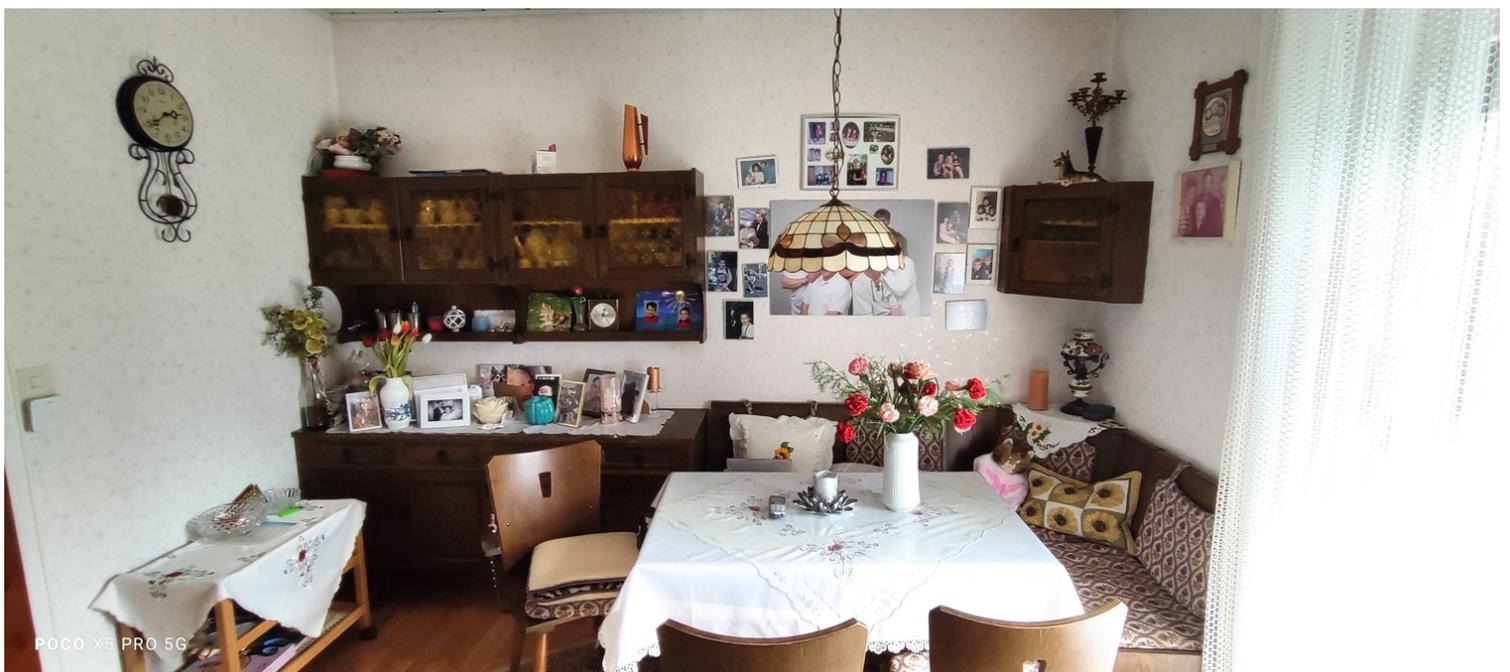
## Az ingatlan



POCO X5 PRO 5G

VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Az ingatlan



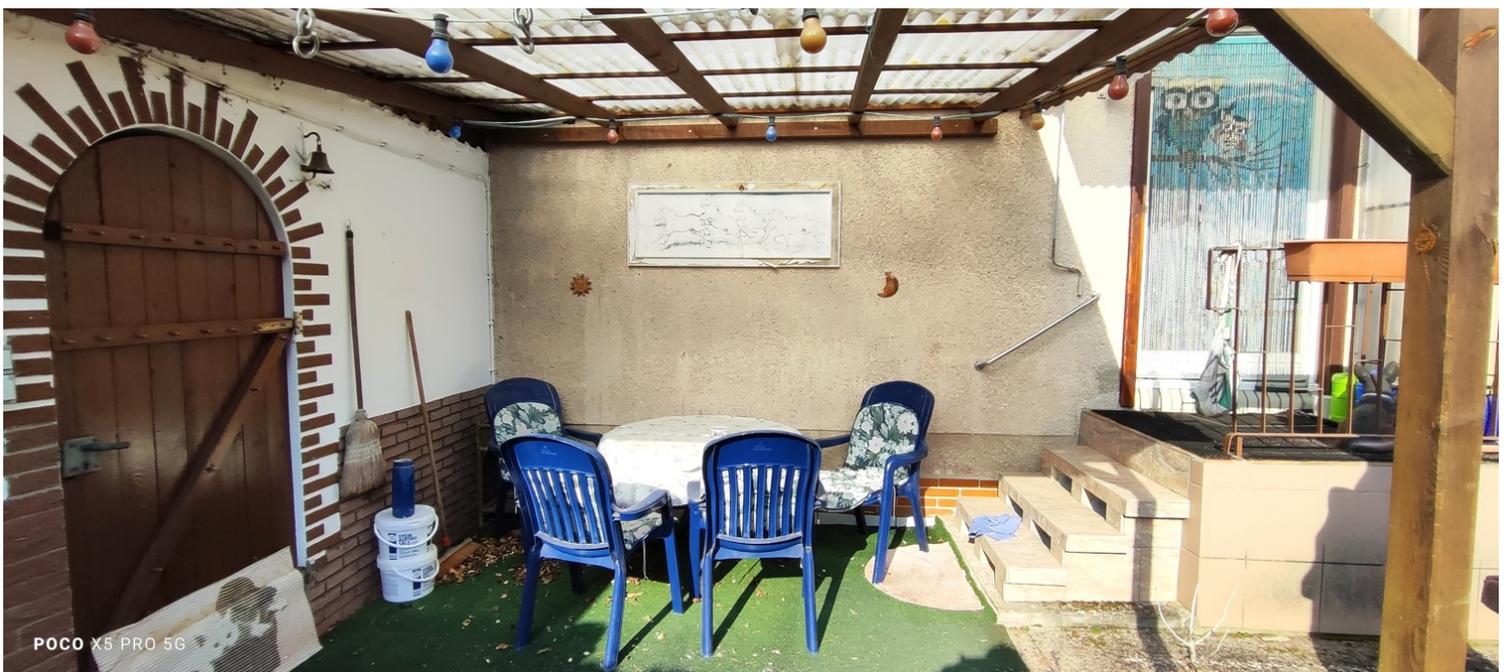
VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Az ingatlan



VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, Baujahr 1964. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 650 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 83,19 m<sup>2</sup>. 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.

VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Részletes felszereltség

Erdgeschoss:

~ Wohnzimmer ca. 16,45 m<sup>2</sup>

~ Esszimmer ca. 8,65 m<sup>2</sup>

~ Küche ca. 12,35 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 8,67 m<sup>2</sup>

~ Gäste WC ca. 2,07 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss:

~ Schlafzimmer 1 ca. 18,04 m<sup>2</sup>

~ Schlafzimmer 2 ca. 13,54 m<sup>2</sup>

~ Zimmer ca. 9,75 m<sup>2</sup>

~ Bad ca. 5,08 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 3,07 m<sup>2</sup>

Große Terrasse

Kleine Terrasse

Große Garage und zwei Freiplätze

**VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda**

## Minden a helyszínról

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

Das Anwesen befindet sich in Schwebda, einem der 7 Ortsteile Meinhard's. 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 Schwebda 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

VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 331.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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