Eschwege / Niederdünzebach

Familienfreundliches Ein-/Zweifamilienhaus in Eschwege, OT Niederdünzebach

CODICE OGGETTO: 22037064

PREZZO D'ACQUISTO: 160.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 206,02 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 665 m^2

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22037064
Superficie netta	ca. 206,02 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1927
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	160.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.02.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	268.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

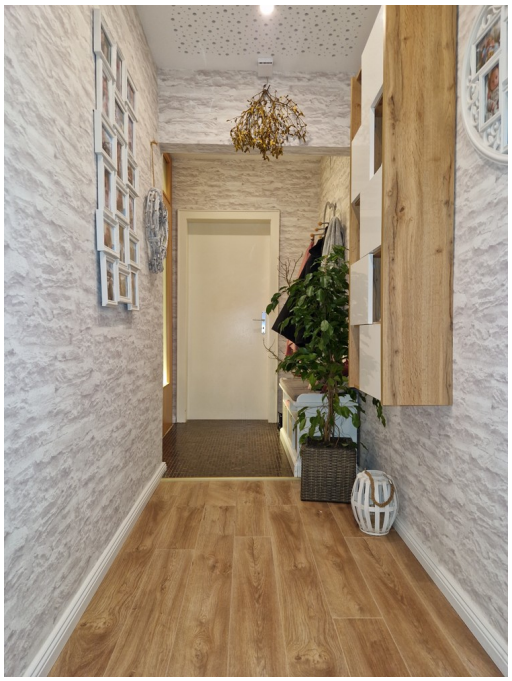
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Una prima impressione

Ein angenehmes Wohngefühl bietet dieses attraktive Zweifamilienhaus für die ganze Familie in Niederdünzebach, einem Ortsteil der Stadt Eschwege.
Im Erdgeschoss erwartet Sie eine heller Eingangsbereich. Ein zentrales Treppenhaus verbindet alle Ebenen von Keller bis zum Obergeschoss miteinander. Jede Etage ist mit einer verschließbaren Eingangstür ausgestattet, sodass unterschiedliche Nutzungsarten möglich sind.
Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Durch das Öffnen der Verbindungtür könnte ein geräumiges Wohn- und Eßzimmer geschaffen werden. Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Garten. Hier können Sie Ihren Traum von Garten verwirklichen und gemütliche Stunden verbringen.
Vom Wohnzimmer besteht ein Zugang direkt auf den großzügigen Balkon, welcher zum Entspannen und Verweilen einlädt.
Weiterhin befindet sich zusätzlich eine kleine Wohnung im Erdgeschoss. Hier gibt es Wohn- und Schlafzimmer, sowie ein neu renoviertes Badezimmer mit Dusche. Eine kleine Küchenzeile kann nachträglich eingebaut werden.
Im Obergeschoss steht eine weitere 3 ZKB Wohnung zur Verfügung. Ein großes Wohnzimmer mit Balkonzugang lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Zwei weitere Zimmer mit separatem Zugang vervollständigen diese Ebene.
Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.
Im Keller sind zwei Garagen sowie eine Waschküche und der Heizungsraum vorhanden. Lagermöglichkeiten stehen im Keller wie auch auf dem Dachboden zur Verfügung.
Der gepflasterte Hof bietet weitere Parkmöglichkeiten und führt zu einem kleinen Nebengebäude. Hier haben Sie weitere Lagermöglichkeiten.
Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck vom Wohnen mit der ganzen Familie unter einem Dach.

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss: 93,48 m²
~ Kinderzimmer ca. 12,32 m²
~ Wohnzimmer ca. 19,25 m²
~ Schlafzimmer ca. 16,26 m²
~ Küche ca. 13,68 m²
~ Speisekammer ca. 1,75 m²
~ Badezimmer ca. 4,63 m²
~ Flur ca. 5,59 m²
~ Eingangsbereich mit Treppenhaus ca. 16,18 m²
Einliegerwohnung ca. 20 m²
Obergeschoss: 93,12 m²
~ Kinderzimmer ca. 12,32 m²
~ Wohnzimmer ca. 19,25 m²
~ Schlafzimmer ca. 16,26 m²
~ Küche ca. 13, 31 m²
~ Speisekammer ca. 1,75 m²
~ Badezimmer ca. 4,63 m²
~ Flur ca. 5,59 m²
Zwei Zimmer im OG ca. 20 m²
Deckenhöhe ca. 2,20 m²
Balkon je ca. 6,48 m² Anrechnung 1,62 m²
Nebengebäude Nutzfläche 45 m²

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Tutto sulla posizione

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 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 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, uvm lassen Ihren Besuch in Eschwege zum Erlebnis werden. Eine idyllische Kleinstadt in der auch Sie sich sicherlich heimisch fühlen werden.

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.2.2033.
Endenergiebedarf beträgt 268.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Göbel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com