Witzenhausen

Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage von Werleshausen

CODICE OGGETTO: 25037019

PREZZO D'ACQUISTO: 79.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 120 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 585 m^2

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

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

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25037019
Superficie netta	ca. 120 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	79.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) min. 2.975 Euro des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Riscaldamento	legno
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.05.2035

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	488.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1938

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1938, das sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet. Diese Immobilie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer, die bereit sind, ihre kreativen Ideen zu verwirklichen und dem Objekt neuen Glanz zu verleihen. Das Haus steht auf einem kompakten Grundstück mit einem kleinen, pflegeleichten Garten, der gestalterische Möglichkeiten eröffnet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m², die ausreichend Platz für die Bedürfnisse einer Familie bietet, präsentiert sich das Haus mit einer funktionalen Raumaufteilung.
Im Erdgeschoss finden Sie ein geräumiges helles Wohnzimmer mit angrenzenden Esszimmer, ideal für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie. Die Küche ist funktional gestaltet, bedarf jedoch einer Modernisierung, um heutigen Standards gerecht zu werden. Das Badezimmer mit Badewanne und Dusche rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss verfügt über mehrere Schlafräume, die individuell gestaltet werden können. Dank der vorhandenen Grundfläche lassen sich hier flexible Wohnkonzepte realisieren, sei es für Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ein Badezimmer ist ebenfalls vorhanden.

Wesentliche Modernisierungen stehen jedoch aus, sodass Investitionen in Aspekte wie Fenster, Heizung und elektrische Installationen eingeplant werden sollten, um die Immobilie auf den neuesten Stand zu bringen.

Die Immobilie ist vollunterkellert und bietet im Keller ausreichend Platz für eine Werkstatt, sowie ein Waschküche.

Eine Scheune zur Lagerung weitere Gegenstände steht gegenüber dem Hauseingang bereit. Hier können bequem Holz und andere Verbrauchsmaterialien gelagert werden.

Zur Unterbringung des eigenen Autos steht auf dem Grundstück ein Carport zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet dennoch eine gute Anbindung an das öffentliche Leben.

Interessenten, die ein Eigenheim mit großem Potenzial suchen und bereit sind, Zeit und Ressourcen in die Renovierung zu investieren, finden hier eine lohnenswerte Gelegenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Tutto sulla posizione

Werleshausen, ein malerischer Ortsteil der Stadt Witzenhausen, bietet naturnahes Wohnen in idyllischer Lage direkt im Werratal. Umgeben von sanften Hügeln, Feldern und Wäldern, genießen Sie hier eine ruhige, erholsame Umgebung mit hohem Wohn- und Freizeitwert.

Trotz der ländlichen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung: Die nahegelegene B27 verbindet Werleshausen schnell mit Eschwege, Witzenhausen und Göttingen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Städten – bequem erreichbar mit dem Auto oder der Bahn.

Werleshausen eignet sich ideal für alle, die die Ruhe des Landlebens schätzen, aber nicht auf eine solide Infrastruktur verzichten möchten. Ob Singles, Paare oder kleine Familien – hier finden Sie ein lebensfreundliches Umfeld zum Durchatmen, Ankommen und Wohlfühlen.

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 488.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 25037019 - 37214 Witzenhausen

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