Witzenhausen

Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial in ruhiger Lage von Werleshausen

Número da propriedade: 25037019

PREÇO DE COMPRA: 79.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 585 m^2

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	25037019
Área	ca. 120 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1938
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 EUR (Venda)

Preço de compra	79.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) min. 2.975 Euro des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Fonte de Energia	madeira
Certificado Energético válido até	16.05.2035

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	488.60 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1938

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25037019 - 37214 Witzenhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kerstin Göbel

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com