Eschwege

Freistehendes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten in Eschwege

Objektnummer: 24037041



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 723 m²

Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Auf einen Blick

Objektnummer	24037041
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 97 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	152.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.06.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

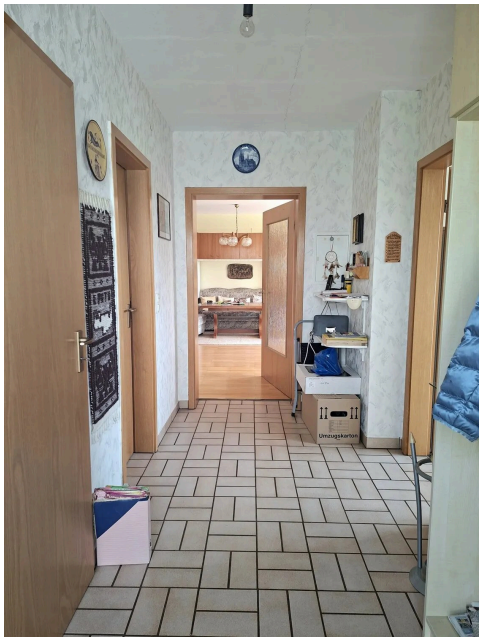
Die Immobilie





Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Ein erster Eindruck

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause: Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 723 m². Die im Jahr 1999 fertiggestellte Immobilie bietet komfortables Wohnen in einer guten Wohnlage und richtet sich an anspruchsvolle Interessenten, die Wert auf eine nachhaltige Nutzung sowie praktische Ausstattungsmerkmale legen. In einer Sackgasse liegend erstreckt sich das Haus über 3,5 Zimmer und bietet Ihnen somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Zwei Schlafzimmer schaffen Raum für Rückzug und Entspannung, zwei Badezimmer stehen zur täglichen Nutzung bereit. Weiterhin stehen ein flexibel nutzbares Arbeitszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer zur Verfügung. Die Aufteilung ermöglicht sowohl Familien als auch Paaren ein angenehmes Wohnambiente und Flexibilität in der Nutzung der Räume. Die Ausstattung ist von solider, normaler Qualität und unterstreicht das gepflegte Gesamtbild der Immobilie. Die Zentralheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Zudem sind drei Solarmodule installiert, die einen Beitrag zu effizienten Energienutzung leisten. Ergänzt wird das nachhaltige Konzept durch eine Wasserzisterne, die eine ressourcenschonende und kostensparende Nutzung ermöglicht. Diese technischen Ausstattungen bieten moderne Standards und unterstreichen das Bewusstsein für Energieeffizienz. Die Fenster und Haustür sind mit (teilweise elektrischen) Rollläden ausgestattet. Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, die zu entspannten Stunden im Freien einladen und einen schönen Ausblick auf das Grundstück und die Umgebung bieten. Sie erweitern den Wohnraum ideal in die Natur und bereichern den Alltag durch Ihre Vielfältigkeit. Für Ihr Fahrzeug steht eine geräumige Garage zur Verfügung, welche einen direkten Zugang zum Haus ermöglicht. Dies sorgt für zusätzlichen Komfort, sei es beim Einkauf oder bei schlechtem Wetter. Auch für Hobby- oder Heimwerkerprojekte bietet der angrenzende beheizte Kellerraum ausreichend Platz. Das Grundstück mit seinen ca. 723 m² bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Freizeitnutzung. Hier finden Kinder Platz zum Spielen, Gartenfreunde können sich bei der Bepflanzung verwirklichen, und auch für gesellige Stunden im Freien bleibt ausreichend Raum. Die Lage des Hauses zeichnet sich durch ihre gute Wohnlage aus, die alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe bietet und dennoch ein angenehmes Wohnumfeld ermöglicht. Die Verkehrsanbindung sichert Flexibilität im Alltag, während die Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung bietet. Das Einfamilienhaus befindet sich zudem in einem gepflegten Zustand und ist bezugsbereit. Kleinere Schönheitsarbeiten müssten durchgeführt werden. Die Kombination aus durchdachter Aufteilung, technischer Ausstattung und naturnahem Grundstück macht dieses Objekt besonders interessant für Menschen, die ein zuhauseorientiertes und nachhaltiges Wohnkonzept schätzen.

Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
~ Flur ca. 7,70 m²
~ Küche mit gepflegter Einbauküche (ca. 3 Jahre) ca. 11,69 m²
~ Tageslicht - Badezimmer mit Dusche, WC und Bidet 5,42 m²
~ Wohnzimmer ca. 38,84 m² mit Balkon (Südseite) und elektrischer Markise
~ Treppenaufgang ca. 6,92 m²
~ Balkon ca. 34 m²
Dachgeschoss:
~ Flur ca. 5,61 m²
~ Schlafzimmer ca. 23,78 m² mit Balkon ca. (Ostseite) ca. 9,86 m²
~ Schlaf- / Kinderzimmer ca. 8,67 m² mit angrenzendem WC und Waschtisch ca. 2,09 m²
~ Arbeitszimmer ca. 3,38 m²
~ Tageslicht - Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und Waschtisch ca. 7,70 m²
Kellergeschoss:
~ Heizungsraum ca. 5,41 m²
~ Wäschezimmer mit Wasseranschluss ca. 6,57 m²
~ Lagerraum ca. 5,29 m²
~ Hobbyraum ca. 25,65 m²
~ Flur ca. 6,41 m²
~ 2 Nebenräume ca. 15,02 m² und 9,42 m²
Garage ca. 23,42 m²

Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Alles zum Standort

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 ihre 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.

Objektnummer: 24037041 - 37269 Eschwege

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com