Eschwege / Niederhone – Niederhone

Wohn- und Geschäftshaus mit großem Garten – Sanierungsobjekt mit Potenzial!

Objektnummer: 25037012



KAUFPREIS: 135.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1250 m²

Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

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

Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Auf einen Blick

Objektnummer	25037012
Wohnfläche	ca. 180 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1650

Kaufpreis	135.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Die Immobilie





Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Die Immobilie





Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Die Immobilie





Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Die Immobilie





Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Die Immobilie





Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Die Immobilie





Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

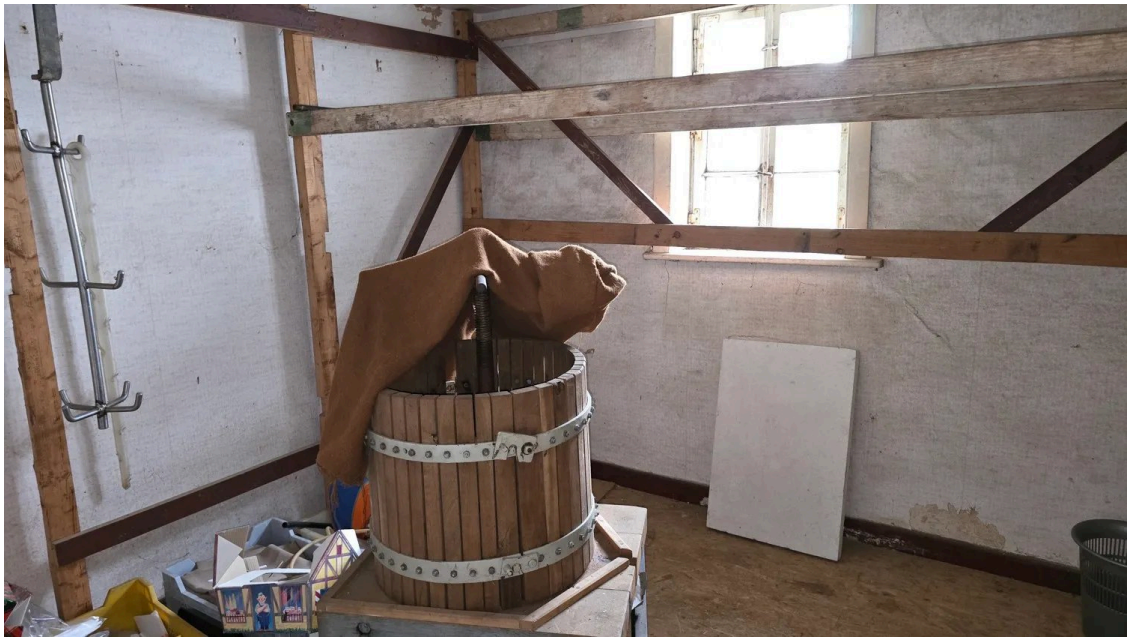
Die Immobilie





Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Die Immobilie





Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Die Immobilie



Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem vielseitigen Wohn- und Geschäftshaus! Es bietet Ihnen die hervorragende Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Das sanierungsbedürftige Objekt befindet sich in zentrale Lage und bietet durch seine großzügige Grundstücksfläche sowie die vorhandenen Nebengebäude zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Grundfläche: ca. 180 m²
Gewerbefläche im Erdgeschoss: in gepflegtem Zustand
Wohnbereich im Obergeschoss: stark sanierungsbedürftig – ideal für kreative Gestaltungsideen

Nebengebäude: Innenhof, Scheune/Lagerräume – ideal für Lager, Werkstatt oder Hobby

Grundstück: großzügig mit stillem, eingewachsenem Garten
Garten: weitläufig, ruhig und blickgeschützt – viel Platz für Erholung oder weitere Nutzungskonzepte

Die im Straßenseite gelegene, ehemals gewerblich genutzte Fläche ist nutzbar und eignet sich perfekt für ein Ladenlokal, ein kleines Café, eine Praxis oder ein Büro. Der Zustand ist gepflegt und ermöglicht einen raschen Neustart Ihrer Geschäftsidee.

Das Obergeschoss hingegen bietet viel Raum für individuelle Wohnkonzepte, erfordert jedoch eine umfassende Sanierung. Hier können Sie Ihre Vorstellungen von modernem Wohnen verwirklichen – ob für sich selbst oder als zukünftige Miet- oder Ferienwohnung.

Ein Haus mit Geschichte und Zukunft! Ob als Kapitalanlage, Wohn- und Geschäftshaus oder zur Verwirklichung eines Mehrgenerationenhauses – dieses Objekt ist eine spannende Investition für kreative Köpfe mit handwerklichem Geschick

Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

Alles zum Standort

Das Anwesen liegt im Eschweger Ortsteil Niederhone nur wenige Meter vom Zubringer zur B 27 und dem Haupt-Werratal-Radweg entfernt. Eine Bushaltestelle mit Anbindung an die Nachbarorte und den Eschweger Stadtbahnhof ist direkt vor der Grundstücksgrenze.
So finden Sie in der über 1000 Jahre alt und doch jung geblieben - das ist Eschwege, die Kreisstadt des Werra-Meißner-Kreises. Die Stadt mit ihren sieben Stadtteilen liegt eingebettet in das Werrabecken und ist Heimat für 23.000 Menschen.
In der Fußgängerzone des mittelalterlichen Stadtkerns begeben Sie sich auf eine Zeitreise: Alte Türme, restaurierte Kirchen und schöne Schnitzereien am geschlossenen Fachwerkensemble versetzen Sie um Jahrhunderte zurück. Bei einer Stadtführung lernen Sie Eschwege und seine wechselvolle Geschichte noch besser kennen; auch das Zinnfigurenkabinett und das Stadtmuseum bieten dazu Gelegenheit. Der Sophiengarten mit seinen Heil- und Küchenkräutern, Symbolpflanzen und lauschigen Plätzen ist eine Oase der Ruhe inmitten der lebendigen Altstadt. Und was wäre Eschwege ohne das Johannisfest? An fünf tollen Tagen im Juni feiern Einheimische und Gäste gemeinsam das Fest der Freude. Der Dietemann, die Symbolfigur der Eschweger, steigt vom Turm des Landgrafenschlosses und führt den Festumzug an Über 1.000 Fachwerkhäuser, eine einladende Fußgängerzone, der Werratalsee mit Badestrand und vieles mehr machen den Besuch in Eschwege zu einem Erlebnis. Eine idyllische Kleinstadt, in der auch Sie sich zu Hause fühlen werden.

Objektnummer: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

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