Eschwege / Niederhone – Niederhone

# Immeuble résidentiel et commercial avec un grand jardin – un projet de rénovation prometteur !

*CODE DU BIEN: 25037012*




PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 $m^2$ • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1250 $m^2$

CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25037012 |
| Surface habitable | ca. 180 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 10 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1650 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 135.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Legally not required |

CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# La propriété






CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# La propriété





CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# La propriété





CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# La propriété





CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# La propriété





CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# La propriété





CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

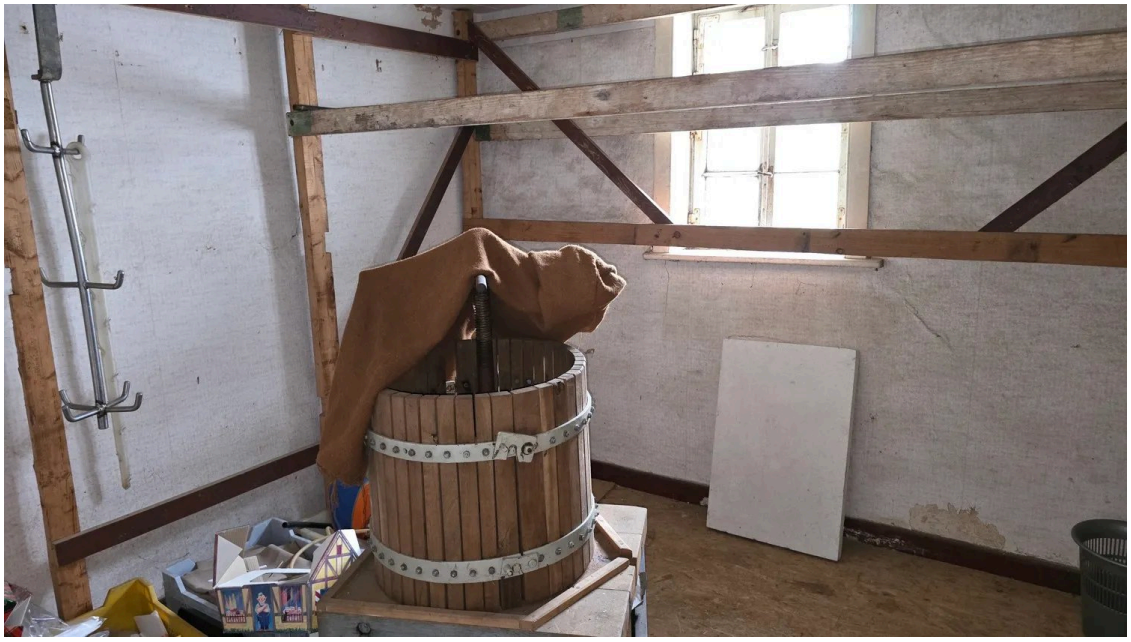
# La propriété





CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# La propriété





CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# La propriété



CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# Une première impression

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

CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25037012 - 37269 Eschwege / Niederhone – Niederhone

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Göbel

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com