Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Maison bifamiliale avec studio indépendant, beau jardin et garage

CODE DU BIEN: 25037036



PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 971 m²

CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

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

CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25037036
Surface habitable	ca. 212 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1866
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	150.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété





CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété

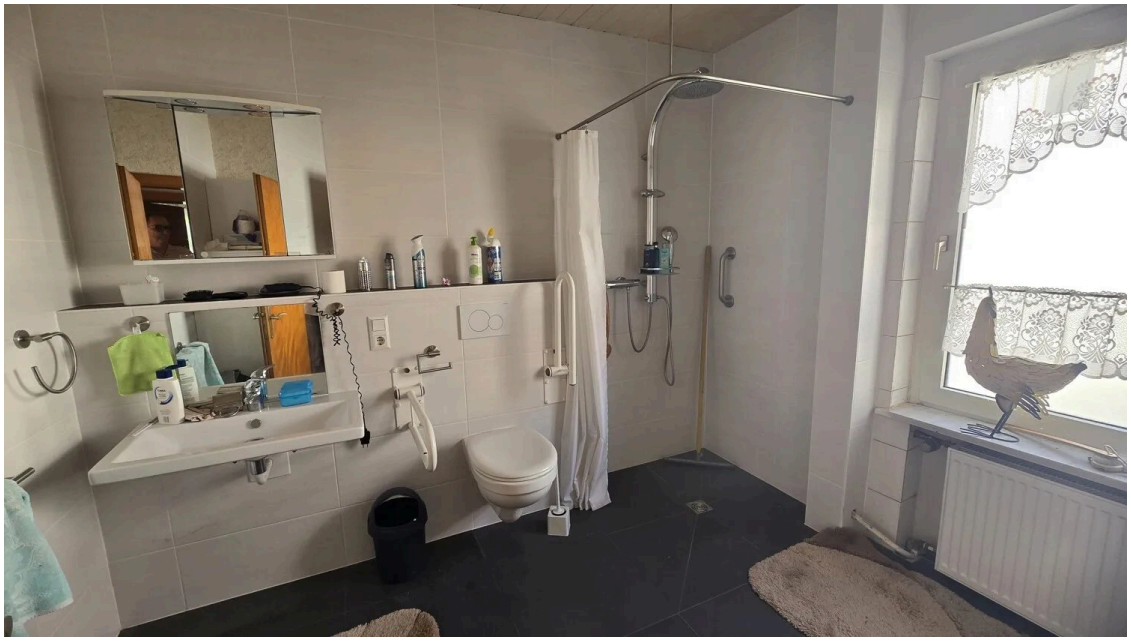




CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété





CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété





CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété





CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété





CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété





CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété





CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété





CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété





CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété





CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété





CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

La propriété



CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Une première impression

Dieses großzügige Zweifamilienhaus befindet sich auf einem ca. 971 m² großen Grundstück in ruhiger Wohnlage und bietet eine Wohnfläche von rund 212 m², verteilt auf zwei Ebenen. Die gepflegte Nachbarschaft mit ihren freistehenden Häusern schafft eine angenehme Atmosphäre, in der sich sowohl Familien als auch Paare rundum wohlfühlen können.
Über den einladenden Eingangsbereich gelangen Sie in das helle und großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch bodentiefe Fenster einen freundlichen Raumeindruck vermittelt. Direkt daneben befindet sich die moderne Küche mit reichlich Arbeitsfläche, viel Stauraum sowie bereits vorhandenen Einbaugeräten. Hier sind auch Waschmaschine und Geschirrspüler integriert. Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum mit Fenster bietet zusätzlichen Platz für Vorräte – praktisch und funktional zugleich.
Das Erdgeschoss umfasst außerdem ein großzügiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie ein separates Gäste-WC. Im hinteren Bereich des Hauses befinden sich vier weitere Räume: ein Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Büro sowie ein lichtdurchfluteter Wintergarten.
Eine massive Holztreppe führt ins Obergeschoss, das mit drei geräumigen Zimmern überzeugt. Das große Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, während der angrenzende Raum derzeit als Ankleide genutzt wird. Das Tageslichtbad ist ebenfalls mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und großzügig geschnitten. Im hinteren Teil des Obergeschosses erwartet Sie ein einladendes Wohn- und Esszimmer mit Kamin sowie der Zugang zu einer großen Dachterrasse.
Die Zentralheizung sorgt im gesamten Haus für angenehme Wärme. Sowohl der gepflegte Garten als auch die sonnige Dachterrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Der Außenbereich bietet zudem genügend Platz für Spielgeräte oder einen kleinen Gemüsegarten.
Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich sowohl technisch als auch optisch in zeitgemäßem Zustand. Sämtliche Fenster sind isolierverglast und tragen zu hohem Wohnkomfort und Energieeffizienz bei. Ein schneller Internetanschluss gewährleistet moderne Kommunikationsmöglichkeiten.
Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist bequem erreichbar.
Dieses Zweifamilienhaus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und individuelle Gestaltungsspielräume. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Détails des commodités

Erdgeschoss:
~ Wohnzimmer ca. 26,57m²
~ Esszimmer ca. 11,56m²
~ Küche ca. 10,42m
~ Badezimmer ca. 10,45m²
~ Schlafzimmer ca. 16,38m²
~ Schlafzimmer ca. 11,12m²
~ Wintergarten ca. 14,315m²
~ Gäste WC ca. 1,94m²
~ Flur ca. ca. 11,51m²
Obergeschoss:
~ Schlafzimmer ca. 18,40m²
~ Küche (Ankleide) ca. 8,17m²
~ Bad ca. 10,52m²
~ Wohnzimmer ca. 66,14m²
~ Dachterrasse ca. 22,00m²
Heizungsraum befindet sich im Kellergeschoss
Auf dem Gelände befindet sich eine separate Einliegerwohnung mit ca. 14,00 m² mit einem separaten Bad und WC.

CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

Tout sur l'emplacement

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 seine 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.

CODE DU BIEN: 25037036 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach – Niederdünzebach

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