Witzenhausen

Großzügiges Familienleben im denkmalgeschützten Eigenheim in der Kernstadt von Witzenhausen

Objektnummer: 25037043



KAUFPREIS: 165.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 223 m^2

Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

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

Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25037043
Wohnfläche	ca. 190 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1575
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	165.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Ein erster Eindruck

Geschichte erleben: Großzügiges Familienleben im denkmalgeschützten Zuhause

Dieses einzigartige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1575 überzeugt durch seinen historischen Charme und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 190 m². Auf einem Grundstück von ca. 223 m² in zentraler Lage gelegen, verbindet dieses denkmalgeschützte Objekt besonderen Charakter mit authentischem Flair und dem Potenzial zur individuellen Gestaltung.
Mit insgesamt acht Zimmern, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für alle, die Wert auf ausreichend Platz legen. Die Aufteilung ermöglicht flexible Nutzungskonzepte, egal ob zusätzlicher Wohnraum, Homeoffice oder Gästezimmer benötigt werden.
Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Arbeitszimmer, eine komplett eingerichtete Küche sowie ein Wohnzimmer, das viel Raum für gemeinsames Leben bietet. Ein Badezimmer und ein Flur vervollständigen das Raumangebot auf dieser Ebene. Das Herzstück bildet die überdachte Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Hier haben Sie direkten Zugang zum Garten, der bequem über eine Zufahrt mit elektrischem Tor erreichbar ist – ideal für den ungehinderten Zugang und zusätzliche Sicherheit.
Das 1. Obergeschoss hält weitere Möglichkeiten bereit: Hier befinden sich ein Ankleidezimmer, zwei Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Abstellraum. Diese Aufteilung bietet optimale Bedingungen, um die unterschiedlichen Bedürfnisse aller Bewohner zu erfüllen. Auf dieser Etage ist die Deckenhöhe max. 1,90 m. Dies bitten wir unbedingt zu berücksichtigen.
Das Dachgeschoss bietet weiteres Wohnpotenzial. Hier stehen weitere Schlaf- und Wohnzimmer zur Verfügung. Der Balkon lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet zusätzlichen Freiraum mit Blick in den Gartenbereich
Hervorzuheben sind die teilweise niedrigen Decken, die dem Gebäude einen besonderen Charakter verleihen und die historische Bauweise unterstreichen. Der Zustand der Immobilie ist als renovierungsbedürftig einzustufen, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Vorstellungen bei der Sanierung und Modernisierung einzubringen. Teilweise wurden bereits neue Stromleitungen verlegt und Bäder modernisiert. Dies eröffnet zahlreiche Perspektiven, ein historisches Gebäude nach individuellem Geschmack zu gestalten und zugleich von der wertigen Bausubstanz zu profitieren.
Für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt eine installierte Ölzentralheizung, die das Haus auch in den kälteren Monaten komfortabel beheizt. Die Qualität der Ausstattung ist als normal zu beschreiben und bietet somit eine solide Grundlage für Anpassungen oder Modernisierungen.
Das denkmalgeschützte Haus ist teilunterkellert
Insgesamt bietet diese Immobilie eine besondere Verbindung aus historischem Flair, praktischen Nutzungsmöglichkeiten und zentraler Lage.

Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Ausstattung und Details

Erdgeschoss: 59,48 m²
~ Arbeitszimmer ca. 7,56 m²
~ Küche ca. 17,21 m²
~ Wohnzimmer ca. 17,21 m²
~ Badezimmer ca. 2,11 m²
~ Abstellraum / Durchgang Garten ca. 5,32 m²
~ Flur ca. 10,07 m²
1. Obergeschoss: 73,87 m²
~ Badezimmer mit Ankleidezimmer ca. 19,62 m²
~ Schlafzimmer ca. 15,81 m²
~ Flur ca. 5,17 m²
~ Kinderzimmer ca. 16,45 m²
~ Kinderzimmer 2 ca. 10,10 m²
~ Abstellraum ca. 6,72 m²
Dachgeschoss: 62,61 m²
~ Schlafzimmer ca. 12,45 m² inkl. Dachschräge
~ Flur ca. 8,22 m²
~ Kinderzimmer ca. 12,89 m²
~ Wohnzimmer ca. 27,95 m²
~ Balkon ca. 4,40 m²

Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

Alles zum Standort

Witzenhausen - Universitätsstadt im Werratal

Witzenhausen liegt im romantischen Werratal und ist Mittelpunkt eines der größten und ältesten Kirschenanbaugebiete Deutschlands. Die attraktive Altstadt mit ihrem wertvollen Fachwerkbestand zeugt von mittelalterlicher Kultur und Baukunst. In Witzenhausen ist es gelungen, Altes zu bewahren und sich Neuem zu öffnen. So ist die kleinste Universitätsstadt in Deutschland Standort der Universität Kassel mit dem Fachbereich Ökologische Agrarwissenschaften, dem ersten seiner Art in Europa.
Das Symbol der Stadt, die Kirsche, bestimmt seit mehr als anderthalb Jahrhunderten den Jahresablauf. Die Kirschblüte ist sicher auch für die Besucher der Witzenhäuser Woche ein besonderes Erlebnis, vor allem bei den Wanderungen auf den speziell ausgewiesenen Kirschblütenwegen. Zur Kirschenernte findet am zweiten Juliwochenende das große Kirschen- und Altstadtfest statt. Zur Kesperkirmes (mundartlich kesper = Kirsche) strömen viele Besucher in die Stadt um neben den Festlichkeiten die neugekrönte Kirschenkönigin zu begrüßen oder an den Meisterschaften im "Kirschkern-Wettspucken" teilzunehmen. Weltweit ist der Name Witzenhausen neben der Kirsche eng verbunden mit dem der Universität, zu deren Sehenswürdigkeiten u.a. auch das Gewächshaus für tropische und subtropische Nutzpflanzen gehört. Hier gedeihen dank moderner Technik Kakao, Kaffee, Zitronen, Orangen, Bananen und viele exotische Pflanzen mehr. Das Gewächshaus ist nicht nur eine Stätte der Lehre und Forschung, sondern ist auch interessierten Gästen zugänglich. Auf gleichem Gelände, in einem stilvollen Fachwerkbau untergebracht, befindet sich das völkerkundliche Museum. Zahlreiche Exponate aus verschieden Kulturen zeigen die Vielfalt menschlichen Lebens von heute und damals. Doch auch die Stadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern und den alten Gemäuern ist sehenswert und immer einen ausgedehnten Bummel wert.

Objektnummer: 25037043 - 37213 Witzenhausen

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