Eschwege

Einziehen - Wohlfühlen - Fertig Gepflegtes Reihenmittelhaus in Eschwege

Objektnummer: 26037001



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 138 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 292 m²

Objektnummer: 26037001 - 37269 Eschwege

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

Objektnummer: 26037001 - 37269 Eschwege

Auf einen Blick

Objektnummer	26037001
Wohnfläche	ca. 138 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26037001 - 37269 Eschwege

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	31.01.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	216.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26037001 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 26037001 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 26037001 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 26037001 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 26037001 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 26037001 - 37269 Eschwege

Die Immobilie





Objektnummer: 26037001 - 37269 Eschwege

Ein erster Eindruck

Viel Raum für Familie und Leben im gepflegten Einfamilienhaus

Willkommen zu diesem ansprechenden Reihenmittelhaus in der gefragten Lage von Eschwege. Das im Jahr 1969 errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch eine gepflegte Substanz und eine gelungene Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 292 m² präsentiert sich das Haus als echtes Raumwunder. Im Jahr 2015 erfolgte die letzte Modernisierung, wodurch sich die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand zeigt.
Der überdachte Eingang bietet nicht nur Wetterschutz, sondern empfängt Sie und Ihre Gäste auf angenehme Weise. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein hochwertiges Carport, das zusätzlichen Komfort beim Parken bietet. Der pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen ein und lässt sich über den praktischen Zugang im Kellergeschoss erreichen – ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft.
Das Kellergeschoss bietet ein Arbeitszimmer mit ca. 15,83 m² Fläche, das sich optimal als Homeoffice oder Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten nutzen lässt. Weitere Versorgungseinrichten und der Hauswirtschaftsraum befinden sich ebenfalls im Keller.
Im Erdgeschoss warten die ca. 7,56 m² große Küche (optional erwerbbar) sowie ein Flur mit ca. 5,01 m² auf Sie. Das helle Wohn- und Esszimmer eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – eine perfekte Kombination für gesellige Abende und Familienzeit. Das große Panoramafenster ermöglicht einen wunderbaren Ausblick und die Terrassentür sorgt für den schnellen Zugang in den Garten.
Im Obergeschoss finden Sie das ca. 4,29 m² große Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie ein Kinderzimmer mit ca. 14,14 m². Das großzügige Schlafzimmer bietet jede Menge Platz für individuelle Einrichtungsideen. Maßangefertige Jalousien sorgen auch im Sommer für eine angenehme Temperatur. Ein weiteres Büro steht für flexible Nutzungsmöglichkeiten bereit – ob als Gästezimmer, Hobbyraum oder zweites Arbeitszimmer.
Das ausgebaute Dachgeschoss erstreckt sich über die gesamte Wohnfläche. Ein wunderbarer Rückzugsort, der sich individuell an Ihre Lebenssituation anpassen lässt – sei es als zusätzliches Schlafzimmer, Spielbereich oder Raum für Hobbys.
Die Ausstattung entspricht einer normalen Qualitätsklasse und wird den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht. Die zentrale Ölheizung sorgt zuverlässig für wohltuende Wärme an kalten Tagen.
Sicherheitseinrichtungen sind bereits vorhanden und vermitteln Ihnen ein beruhigendes Wohngefühl. Durch die vorteilhafte Hausposition in Eschwege profitieren Sie von einer besonders gefragten Wohnlage mit guter Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal als neues Zuhause für all diejenigen, die Wert auf eine funktionale Raumaufteilung, gepflegte Substanz und eine praktische, ruhige

Basis in einer etablierten Umgebung legen.
Hinweis: Die Farbe der Räume, sowie die Einrichtungsgegenstände wurde zum Schutz der Privatsphäre geändert.

Objektnummer: 26037001 - 37269 Eschwege

Ausstattung und Details

Kellergeschoss:
~ Arbeitszimmer ca. 15,83 m²
Erdgeschoss:
~ Küche ca. 7,56 m²
~ Gäste WC ca. 1,65 m²
~ Flur ca. 5,01 m²
~ Wohnzimmer ca. 19,85 m²
~ Eßzimmer ca. 10,06 m²
Obergeschoss:
~ Badezimmer ca. 4,29 m²
~ Kinderzimmer ca. 14,14 m²
~ Schlafzimmer ca. 21,56 m²
~ Büro ca. 7,52 m²
~ Flur ca. 3,51 m²
ausgebautes Dachgeschoss ca. 25 m²

Objektnummer: 26037001 - 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: 26037001 - 37269 Eschwege

Sonstige Angaben

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: 26037001 - 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