Eschwege / Niederdünzebach

Familienfreundliches Ein-/Zweifamilienhaus in Eschwege, OT Niederdünzebach

Objektnummer: 22037064

KAUFPREIS: 160.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 206,02 m² • **ZIMMER:** 10 • **GRUNDSTÜCK:** 665 m²

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

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

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Auf einen Blick

Objektnummer	22037064
Wohnfläche	ca. 206,02 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1927
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	160.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.02.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	268.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

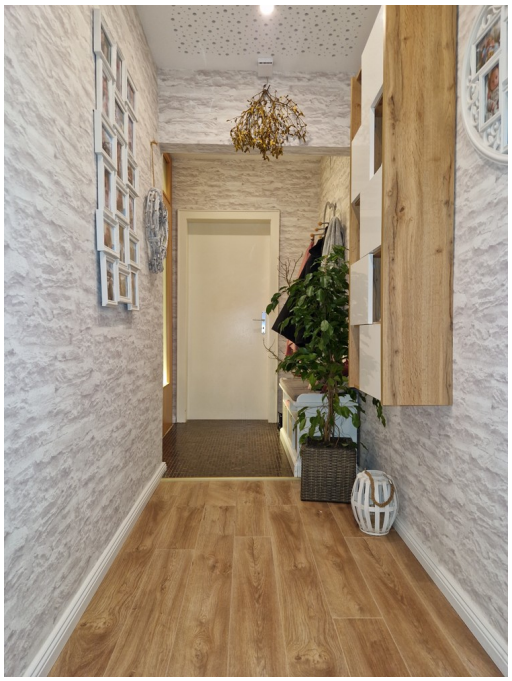
Die Immobilie

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Die Immobilie



Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Die Immobilie

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Ein erster Eindruck

Ein angenehmes Wohngefühl bietet dieses attraktive Zweifamilienhaus für die ganze Familie in Niederdünzebach, einem Ortsteil der Stadt Eschwege. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine heller Eingangsbereich. Ein zentrales Treppenhaus verbindet alle Ebenen von Keller bis zum Obergeschoss miteinander. Jede Etage ist mit einer verschließbaren Eingangstür ausgestattet, sodass unterschiedliche Nutzungsarten möglich sind. Im Erdgeschoss stehen Ihnen drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Durch das Öffnen der Verbindungtür könnte ein geräumiges Wohn- und Eßzimmer geschaffen werden. Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Garten. Hier können Sie Ihren Traum von Garten verwirklichen und gemütliche Stunden verbringen. Vom Wohnzimmer besteht ein Zugang direkt auf den großzügigen Balkon, welcher zum Entspannen und Verweilen einlädt. Weiterhin befindet sich zusätzlich eine kleine Wohnung im Erdgeschoss. Hier gibt es Wohn- und Schlafzimmer, sowie ein neu renoviertes Badezimmer mit Dusche. Eine kleine Küchenzeile kann nachträglich eingebaut werden. Im Obergeschoss steht eine weitere 3 ZKB Wohnung zur Verfügung. Ein großes Wohnzimmer mit Balkonzugang lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Zwei weitere Zimmer mit separatem Zugang vervollständigen diese Ebene. Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet. Im Keller sind zwei Garagen sowie eine Waschküche und der Heizungsraum vorhanden. Lagermöglichkeiten stehen im Keller wie auch auf dem Dachboden zur Verfügung. Der gepflasterte Hof bietet weitere Parkmöglichkeiten und führt zu einem kleinen Nebengebäude. Hier haben Sie weitere Lagermöglichkeiten. Verschaffen Sie sich einen eigenen Eindruck vom Wohnen mit der ganzen Familie unter einem Dach.

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Ausstattung und Details

Erdgeschoss: 93,48 m²
~ Kinderzimmer ca. 12,32 m²
~ Wohnzimmer ca. 19,25 m²
~ Schlafzimmer ca. 16,26 m²
~ Küche ca. 13,68 m²
~ Speisekammer ca. 1,75 m²
~ Badezimmer ca. 4,63 m²
~ Flur ca. 5,59 m²
~ Eingangsbereich mit Treppenhaus ca. 16,18 m²
Einliegerwohnung ca. 20 m²
Obergeschoss: 93,12 m²
~ Kinderzimmer ca. 12,32 m²
~ Wohnzimmer ca. 19,25 m²
~ Schlafzimmer ca. 16,26 m²
~ Küche ca. 13, 31 m²
~ Speisekammer ca. 1,75 m²
~ Badezimmer ca. 4,63 m²
~ Flur ca. 5,59 m²
Zwei Zimmer im OG ca. 20 m²
Deckenhöhe ca. 2,20 m²
Balkon je ca. 6,48 m² Anrechnung 1,62 m²
Nebengebäude Nutzfläche 45 m²

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

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 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.

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 268.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 22037064 - 37269 Eschwege / Niederdünzebach

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com