Meinhard / Schwebda – Frieda

Gemütliches Zuhause mit Terrasse und Garage im Grünen

Property ID: 25037008

PURCHASE PRICE: 120.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 83,19 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 650 m^2

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

At a glance

Property ID	25037008
Living Space	ca. 83,19 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1964
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	120.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 45 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	331.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

The property

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

The property

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

The property

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

The property

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

The property

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

The property

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

The property

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

The property

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, Baujahr 1964. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 650 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 83,19 m², Die Immobilie wurde über die Jahre liebevoll gepflegt und zuletzt im Jahr 2010 modernisiert, wobei unter anderem die linke Kellerwand erneuert wurde.

Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Räume, davon drei Schlafzimmer und ein Bad. Der Grundriss des Hauses ist durchdacht und funktional, um den Wohnkomfort zu optimieren. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer, das mit einem Esszimmer verbunden ist, ideal für gemeinsame Mahlzeiten, sowie eine Küche. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein funktionaler Flur und ein praktisches Gäste-WC.

Im Dachgeschoss befinden sich die drei Schlafzimmer, die unterschiedlich geschnitten sind und Raum für Individualität bieten. Schlafzimmer 1 bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Schlafzimmer 2 eignet sich hervorragend als Kinder- oder Jugendzimmer. Das dritte Zimmer kann flexibel als Büro, Kinder- oder weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Ein Bad und ein kompakter Flur runden das Angebot im Dachgeschoss ab.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die vielfältige Möglichkeiten für den Aufenthalt im Freien bietet. Eine kleinere Terrasse ergänzt den Außenbereich, der insgesamt sehr einladend gestaltet ist.

Für Fahrzeuge stehen eine große Garage und zwei weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Die Ausstattung des Hauses entspricht einem einfachen Standard.

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Details of amenities

Erdgeschoss:
~ Wohnzimmer ca. 16,45 m²
~ Esszimmer ca. 8,65 m²
~ Küche ca. 12,35 m²
~ Flur ca. 8,67 m²
~ Gäste WC ca. 2,07 m²
Dachgeschoss:
~ Schlafzimmer 1 ca. 18,04 m²
~ Schlafzimmer 2 ca. 13,54 m²
~ Zimmer ca. 9,75 m²
~ Bad ca. 5,08 m²
~ Flur ca. 3,07 m²
Große Terrasse
Kleine Terrasse
Große Garage und zwei Freiplätze

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

All about the location

Die Gemeinde Meinhard besteht aus 7 Ortsteilen und liegt in der nordhessischen Mittelgebirgslandschaft in kurzer Entfernung zur Kreisstadt Eschwege. Schwebda ist der zweitgrößte Ortsteil Meinhards mit ca. 1200 Einwohnern.

Das Anwesen befindet sich in Schwebda, einem der 7 Ortsteile Meinhards. Umgebend von 300 m hohen Hügeln gibt es in Schwebda sehr wenig extreme Wetterschwankungen.

Dieser Ortsteil zeichnet sich nicht nur durch einen historischen Dorfkern mit vielen restaurierten Fachwerkhäusern sondern auch als direkten Zugang zur Natur aus. Aufgrund der schönen Wälder und Höhen, den einladende Wanderwegen sowie den freundlichen Einwohnern verfügt Schweda ebenfalls über eine gute Anbindung an die größeren Ortsteile und Städte, welche eine ausgezeichnete Infrastruktur besitzen.

Sehenswürdigkeiten:
Größter Rundanger in der Region, historische Dorfkirche, Rittergut, malerische Fachwerkhäuser, Schloß Wolfbrunn

Wander- / Freizeitmöglichkeiten:
Tal- und Auenwanderungen im Werratal, Meinhard- und Werratalsee bieten zahlreiche Freizeit- und Wassersportangebote, z.B. Schwimmen, Angeln, Surfen, Segeln, Camping, Tennis, Handball, Beach-Volleyball.
Radwanderungen auf den Werratal-Radwegen und eine Seeterrasse mit Gastronomie Schwebda gewinnt zur Zeit immer mehr durch seine Lage direkt am sich rasant entwickelnden Urlaubsgebiet „Werratalsee“, zu dem es lange Uferflächen besitzt, sowie als ein Kreuzungspunkt vieler Radwege im Werratal.

Übernachtungsmöglichkeiten:
Schloß Hotel Wolfsbrunn, Hotel „Kochsberg“, Werratalsee Naturcamp Meinhard, Ferienwohnungen, Privatunterkünfte

Gastronomie:
Schloß Hotel Wolfsbrunn, Restaurant „Kochsberg“, Gaststätte Zum Schwan, Bürgerhausgaststätte „Zum Sandhasen", „Klamotte“, „See-Terrasse Meinhard-See“, Café + Bäckerei, Schnellrestaurant „McZ“ an der B 249

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 331.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25037008 - 37276 Meinhard / Schwebda – Frieda

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com