

Meinhard / Jestädt – Jestädt

Freistehendes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

Número de propiedad: 22037066



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 280.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 845 m²

Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

De un vistazo

Número de propiedad	22037066
Superficie habitable	ca. 240 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	280.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 94 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	09.10.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	212.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propiedad



Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propiedad



Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propiedad



Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propiedad



Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propiedad



Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propiedad



Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propiedad



Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La propiedad



Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein freistehendes Zweifamilienhaus mit wunderschöner Aussicht in der Gemeinde Meinhard, Jestädt. Die Immobilie aus dem Jahr 1969 befindet sich in Hanglage auf einem rechteckigen großzügigen Grundstück. Der große Garten hinter dem Haus lässt keine Wünsche offen und ist liebevoll gestaltet. Hier haben Hobbygärtner die Möglichkeit sich zu verwirklichen. Beide Ebenen des Zweifamilienhauses verfügen über eine Wohnfläche von circa 120 m² und sind nahezu identisch aufgeteilt. Das breite Treppenhaus verbindet beide Etagen miteinander. Über den durchgängigen Flur sind alle Zimmer bequem zu erreichen. Rechtsseitig sind angeordnet Küche mit Abstellkammer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche und ein Gäste WC. Mit Durchgang zum Balkon steht ein Arbeitszimmer am Eingang der Wohnung zur Verfügung. Auf dem Balkon nach Süden ausgerichtet können Sie den Fernblick über das Werratal genießen. Ein Highlight dieser Ebene ist das offene Wohn- und Esszimmer. Hier besteht die Möglichkeit für das Aufstellen eines Kamins. Vom Wohnzimmer aus führt eine Terrassentür zu einer sightgeschützten Terrasse direkt hinter dem Haus. Nutzen Sie den ruhigen Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. In Kellergeschoss befinden sich zwei Garagen, sowie Lagerräume mit der Heizungsanlage. Die Garagen sind bequem von der Straße erreichbar und bieten ausreichend Platz für Ihr Kfz. Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem guten Zustand, Schönheitsreparaturen wurden laufend vorgenommen.

Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Detalles de los servicios

Erdgeschoß:

- ~ Wohnzimmer ca. 45,34m²
- ~ Schlafzimmer 1 ca. 22,10m²
- ~ Schlafzimmer 2 ca. 14,10m²
- ~ Schlafzimmer 3 ca. 15,67m²
- ~ Küche ca. 8,40m²
- ~ Badezimmer ca. 7,78m²
- ~ Gäste WC ca. 1,00m²
- ~ Flur ca. 9,45m²
- ~ Vorratsraum ca. 1,76m²
- ~ Balkon ca. 4,5m²

1. Obergeschoß:

- ~ Wohnzimmer ca. 45,34m²
- ~ Schlafzimmer 1 ca. 22,10m²
- ~ Schlafzimmer 2 ca. 14,10m²
- ~ Schlafzimmer 3 ca. 15,67m²
- ~ Küche ca. 8,4m²
- ~ Badezimmer ca. 7,78m²
- ~ Gäste WC ca. 1,00m²
- ~ Flur ca. 9,45m²
- ~ Vorratsraum ca. 1,76m²
- ~ Balkon ca. 4,5m²

Nutzfläche ca. 94m²

Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Meinhard besteht aus 7 Ortsteilen und liegt in der nordhessischen Mittelgebirgslandschaft in kurzer Entfernung zur Kreisstadt Eschwege. Die Immobilie befindet sich in Jestädt, einem der 7 Ortsteile Meinhards. Der Ortsteil Jestädt ist 1125 Jahre alt und bietet ca. 900 Einwohner ein zu Hause. Dieser Ortsteil zeichnet sich nicht nur durch einen historischen Dorfkern mit vielen restaurierten Fachwerkhäusern, dem direkten Zugang zur Natur, aufgrund der schönen Wälder und Höhen, den einladende Wanderwegen sowie den freundlichen Einwohnern, sondern auch durch eine gute Anbindung zu den größeren Ortsteilen und Städten, welche eine ausgezeichnete Infrastruktur besitzen. Sehenswürdigkeiten: Schloß Jestädt, malerische Fachwerkhäuser
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

Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 212.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com