

Meinhard / Jestädt – Jestädt

Freistehendes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 22037066



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 845 m²

CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22037066
Superficie netta	ca. 240 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 94 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.10.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	212.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com