

Exposé

Zweifamilienhaus in Eschwege

Wohnhaus in attraktiver Lage von Eschwege – mit Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



Objekt-Nr. OM-463717

Zweifamilienhaus

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:
Katharina Hettler

37269 Eschwege
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	705,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	156,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In attraktiver und ruhiger Wohnlage von Eschwege steht dieses Wohnhaus aus dem Jahr 1965 zum provisionsfreien Verkauf.

Das Haus bietet ca. 156 m² Wohnfläche auf einem 705 m² großen Grundstück und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Zweifamilienhaus, für Mehrgenerationenwohnen, zur Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als großzügiges Einfamilienhaus.

Das Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten mit jeweils ca. 78 m² Wohnfläche. Insgesamt stehen Ihnen 5 Zimmer, 2 Küchen, 2 Badezimmer, ein Vollkeller sowie eine Garage zur Verfügung. Ergänzt wird das Haus durch Garten, Terrasse und Balkon.

Das Erdgeschoss wurde in den vergangenen Jahren überwiegend nur gelegentlich durch die Eigentümer genutzt. Das Obergeschoss ist derzeit zuverlässig vermietet.

In den vergangenen Jahren wurden folgende Modernisierungen durchgeführt:

- ~ teilweise neue dreifach verglaste Fenster (2022/2023)
- ~ Hybridheizung aus Gasheizung und Wärmepumpe (2013)

Zu weiteren umfassenden Modernisierungen, bspw. zu Elektrik und Leitungsinstallationen liegen uns keine gesicherten Informationen über eine vollständige Erneuerung vor.

Highlights im Überblick:

- ~ ca. 156 m² Wohnfläche
- ~ 705 m² Grundstück
- ~ zwei separate Wohneinheiten mit jeweils ca. 78 m²
- ~ Garten, Terrasse und Balkon
- ~ Vollkeller
- ~ Garage
- ~ attraktive und ruhige Wohnlage in Eschwege
- ~ provisionsfreier Verkauf

Hinweis zu den Grundrissen:

Die Grundrisse entsprechen teilweise nicht mehr vollständig der aktuellen Nutzung. Die Raumaufteilung wurde in beiden Wohneinheiten im Laufe der Zeit angepasst, sodass einzelne Räume heute anders genutzt werden als im ursprünglichen Plan dargestellt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Wohnhaus ist ruhig gelegen, mit viel Grün in der Umgebung und dennoch stadtnah. Die Natur beginnt nur wenige Schritte entfernt, gleichzeitig ist der Marktplatz von Eschwege in ca. 15 Gehminuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht Straße2

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Garten

Exposé - Galerie



Terasse EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG2



Wohnzimmer EG3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG2



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie

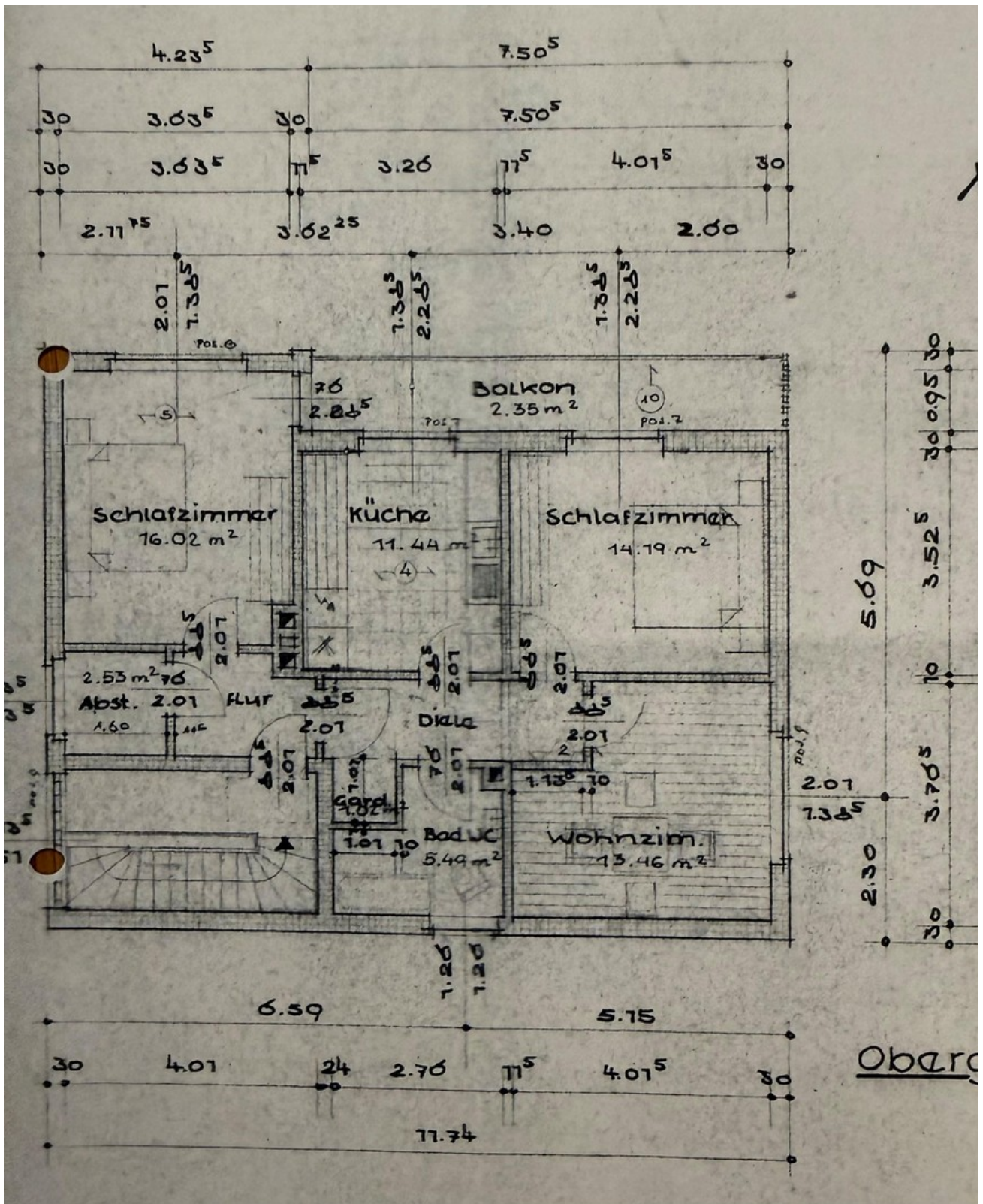


Garten



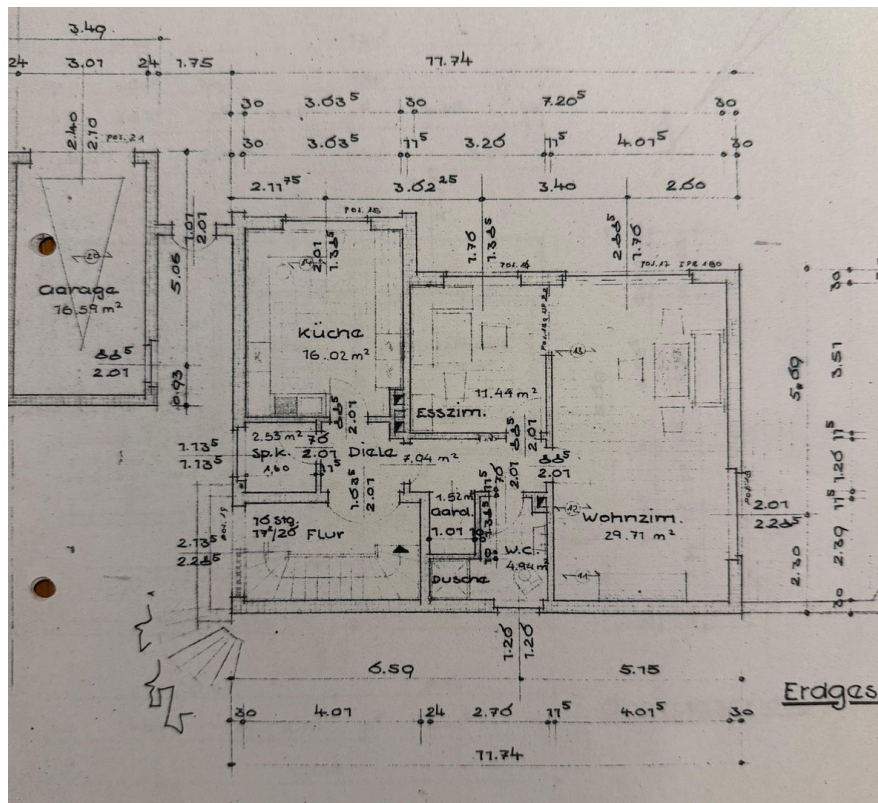
Heizung aus 2013

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG