

tolle Etagenwohnung in zentraler & ruhiger Lage

Objekt: 2026IK668 • 37269 Eschwege
139.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026IK668
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Georgstraße
Hausnummer	11
PLZ	37269
Ort	Eschwege
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	2
Fahrradstahl	Kein Fahrradstahl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	125 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.01.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1973
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	139.000,00 €
Außen-Provision	2,975%

Hausgeld

156,98 €

Beschreibung

Ohhh.... hier wird eine richtig tolle Wohnung angeboten.

Sie befindet sich im 1. OG, wobei das EG Hochparterre liegt.

Erreicht wird die Wohnung über das gepflegte und sehr helle Treppenhaus. Sie teilt sich vom zentralen Flur auf die einzelnen Zimmer auf.

Das geräumige Wohnzimmer, mit direktem Ausgang auf den großzügigen Balkon, befindet sich gegenüber der Küche.

Das funktionale Schlafzimmer ist vom Flur aus begehbar.

Bad mit Badewanne und das separate WC befinden sich straßenseitig in der Wohnung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Dachbodenanteil, sowie einen Kellerraum und eine eigene Garage.

Die Wohnanlage besticht durch ihr positives Erscheinungsbild. Investitionsstau gibt es, bis an den Balkonen, keine.

Eine Erhaltungsrücklage wurde gebildet. Mit zusätzlichen Umlagen kann durch die notwendige übliche Transformation mittel- bis langfristig gerechnet werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Eschwege und überzeugt durch eine angenehme, stadtnah geprägte Umgebung mit kurzen Wegen im Alltag. Das Stadtzentrum ist bequem in wenigen Geh-Minuten erreichbar und bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Besonders attraktiv ist die hervorragende Infrastruktur für Familien und Berufspendler: Kindergarten, Grundschule und Gymnasium liegen nur wenige Gehminuten entfernt, auch das Schulzentrum ist schnell erreichbar. Die nächste Autobahnanbindung ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit zu erreichen und sorgt für eine gute regionale und überregionale Erreichbarkeit. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus urbaner Nähe, guter Versorgung und familienfreundlichem Umfeld.

Ausstattung Beschreibung

- Kabel-/Sat-TV
- Balkon
- Unterkellert
- Etagenheizung
- Gasheizung
- Garage

Sonstige Angaben

3 ZKB, Balkon, Dachboden, Keller, Garage

Impressionen



Flur



Schlafzimmer



Flur Übersicht



Badezimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Gäste-WC



Küche



Balkon



Blick vom Balkon



Treppenhaus



Gastherme Übersicht



Gastherme

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Reinboth
KRIMAG GmbH Immobilienmanagement
Höhenweg 10/12
37276 Meinhard

Telefon: +49 5651 7409210

Mobil: +49 157 88417806

E-Mail: info@anfragen.krimag.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.