Meinhard / Jestädt – Jestädt

Attraktives Zweifamilienhaus zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage in Meinhard OT

Objektnummer: 22037066

KAUFPREIS: 180.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 240 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 839 m^2

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Auf einen Blick

Objektnummer	22037066
Wohnfläche	ca. 240 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1969
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	180.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 94 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.10.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	212.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Die Immobilie

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Die Immobilie

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Die Immobilie

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Die Immobilie

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Die Immobilie

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Die Immobilie

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Die Immobilie

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Die Immobilie

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Ein erster Eindruck

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 sichtgeschützten 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.

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 22037066 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com