

# Gehobene, barrierefreie Eigentumswohnung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe



37269 Eschwege

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Etage: 1  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Personenaufzug: Ja  
Objektzustand: Erstbezug  
Baujahr: 2022  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2022  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Heizungsart: Wärmepumpe  
Endenergieverbrauch: 11,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: A+  
Baujahr laut Energieausweis: 2022  
Bezugsfrei ab: 01.04.2026  
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1  
Stufenloser Zugang: Ja

Nebenkosten: 295,00 EUR  
Heizkosten: 100,00 EUR (Heizung / Warmwasser)  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

# Gehobene, barrierefreie Eigentumswohnung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe



37269 Eschwege

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

## Objektbeschreibung:

Bei dieser großzügig komfortablen Wohnung mit hochwertiger Ausstattung bleiben keine Wünsche offen.

Sie gelangen über eine groß bemessene Treppe in die erste Etage zur Wohnung oder absolut barriere- und schwellenfrei über den Personenaufzug der neuesten Generation.

Durch die Wohnungstür gelangen Sie in den einladend gestalteten Flurbereich, um dann gleich von dem offenen Wohn-/Essbereich beeindruckt zu werden.

Durch die bodentiefen, 3-fach verglasten Fenster mit rollbarer Türeinheit gelangen Sie auf den attraktiven, 10 m<sup>2</sup> großen Balkon mit freiem Ausblick Richtung Leuchtberg.

## Ausstattung:

Der offene Küchenbereich ist mit allen erforderlichen Anschlüssen ausgestattet.

In der Wohnung befindet sich eine kontrollierte Wohnraumlüftung, ebenso eine Fußbodenheizung in allen Räumen, welche durch eine energiesparende Luft-Wärmepumpe betrieben wird.

Man gelangt sehr angenehm über das Eicheparkett in die weiteren Räume.

Das großräumige, rollstuhlgeeignete Hauptbad ist mit einer absolut barrierefreien Dusche ausgestattet, sowie einem wandhängenden WC, einem Waschtisch und einer großzügig breiten, satinierten Glas-Schiebetür.

Die Bäder verfügen über Außenfenster.

Auch das große Gäste-WC ist wertig ausgestattet.

Über eine Einzelraumregelung wird die Fußbodenheizung gesteuert.

Weiterhin verfügt die Wohnung über eine Video-Türsprechanlage.

Die elektrischen Rolläden lassen sich leicht bedienen.

Der Stellplatz ist vorbereitet zum Anbringen einer Wallbox zum Auftanken eines Elektroautos.

Ausstattungsdetails:

- schwellenloser Zugang in die Wohnung
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung
- elektrische Aluminium-Rolläden
- Gegensprechanlage mit Videosystem
- Aufzug vom EG bis ins 2. OG
- bodentiefe Fenster
- Außenstellplatz

Die Kosten für den Kfz-Stellplatz und einen kleinen Lagerraum auf dem Außengelände sind bereits in der Kaltmiete enthalten.

## Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre bevorzugte, zentrale Lage.

Fußläufig ist die Innenstadt in 5 Minuten zu erreichen, ebenso wie das Naherholungsgebiet Werratalsee und der Leuchtberg.

Ein großer Supermarkt, Schulen, Bushaltestellen und die Stadthalle befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Sonstiges:

Der Neubau ist in massiver Bauweise errichtet und entspricht dem Energiestandard Effizienzhaus 55.

Wir führen exklusive Einzelbesichtigungen durch.



Ansicht Hofseite

## Gehobene, barrierefreie Eigentumswohnung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe



37269 Eschwege

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Ansicht Hofseite



Ansicht Vorderseite



Ansicht Vorderseite



Durchfahrt

## Gehobene, barrierefreie Eigentumswohnung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe



37269 Eschwege

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



2BB8F876-7897-4B32-9C07-C60179



3FA9B3FF-6034-42E7-9EB1-FAE526



vorbereiteter Küchenbereich



Schlafzimmer

## Gehobene, barrierefreie Eigentumswohnung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe



37269 Eschwege

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Wohn- u. Essbereich mit Balkon



Küchenbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich

## Gehobene, barrierefreie Eigentumswohnung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe



37269 Eschwege

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 116,00 m²  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



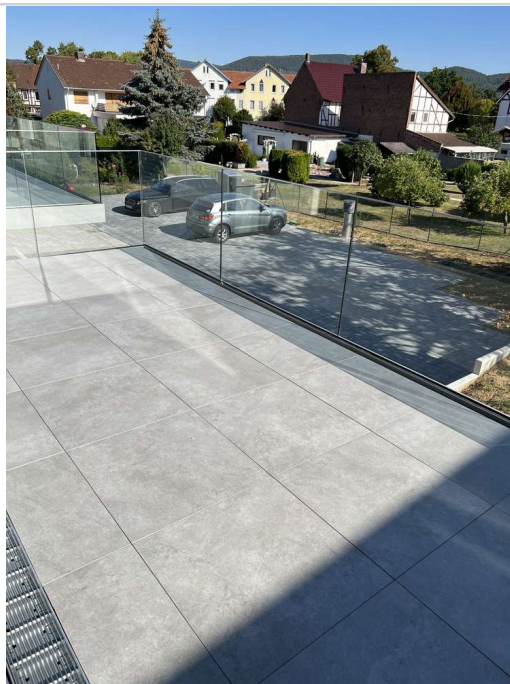
C06ADA93-9FC0-472D-9B3D-B64837



Büro, Kind, Hobby



Blick zum Balkon



Balkon

## Gehobene, barrierefreie Eigentumswohnung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe



37269 Eschwege

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Büro, Kind, Hobby



Empfang, Gäste-WC



Gäste-WC



Gäste-WC

## Gehobene, barrierefreie Eigentumswohnung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe



37269 Eschwege

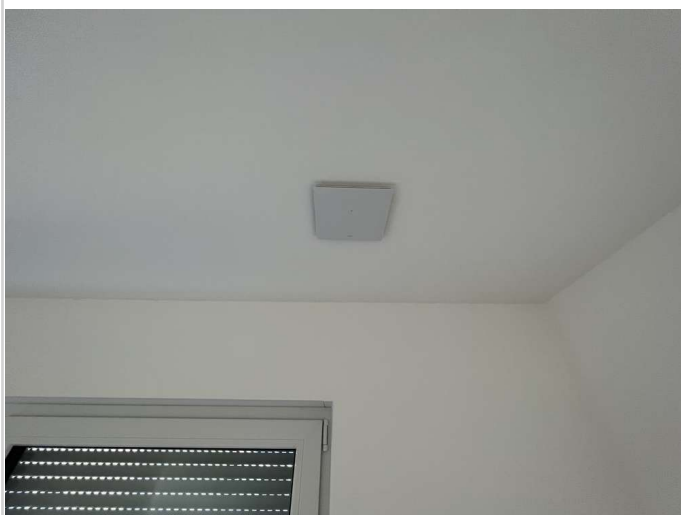
Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Hauptbad m. barrierefr. Dusch



Hauptbad



kontr. Wohnraumlüftung



Bedienung Rollos

## Gehobene, barrierefreie Eigentumswohnung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe



37269 Eschwege

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



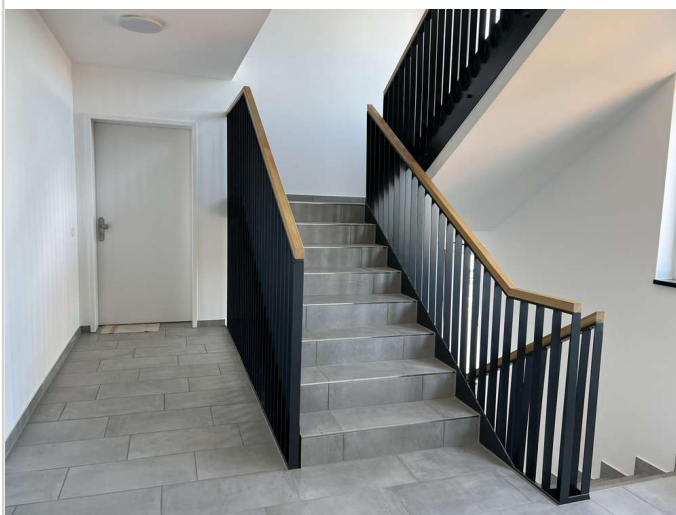
Waschmaschinenanschluss



Raumregelung Fußbodenheizung



Video-Türsprechanlage



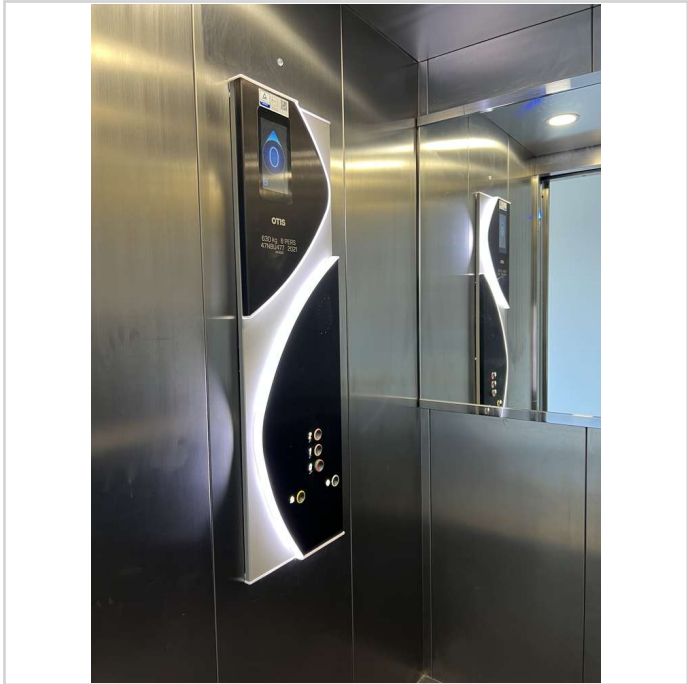
Treppenhaus

Gehobene, barrierefreie Eigentumswohnung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe



37269 Eschwege

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 116,00 m²  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Aufzug



EDV, Kommunikation



Elektro-Unterverteilung



Vorbereitung Wallbox

## Gehobene, barrierefreie Eigentumswohnung mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe



37269 Eschwege

Zimmer: 3,50  
Wohnfläche ca.: 116,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

