

Alsfeld

# Modernisierte Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 26332502



KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld**

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

Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	26332502	Kaufpreis	359.000 EUR
Wohnfläche	ca. 84 m <sup>2</sup>	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	1		
Baujahr	1963		
Stellplatz	1 x Freiplatz	Modernisierung / Sanierung	2018
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	112.04 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.01.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## Ein erster Eindruck

Diese stilvoll modernisierte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und hochwertiger Ausstattung. Auf ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Dachgeschoss bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept sowie ein angenehmes, helles Wohnambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die moderne und einladende Gestaltung ins Auge. Der Wohnbereich ist mit hochwertigem, versiegeltem Echtholzparkett ausgestattet, das den Räumen eine warme und elegante Ausstrahlung verleiht. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Die Küche präsentiert sich modern und funktional mit einer stilvollen Einbauküche, die optimal in den Raum integriert ist und ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen bietet.

Das Badezimmer ist zeitgemäß gestaltet und mit hellgrauen Fliesen versehen, die ein klares, modernes Erscheinungsbild unterstreichen. Eine komfortable Dusche rundet die hochwertige Ausstattung ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger, die Wert auf eine gepflegte Immobilie in zeitgemäßem Zustand legen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet.

**Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## Ausstattung und Details

- ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Dachgeschoss
- modernisierter Zustand
- gepflegte Wohnanlage
- hochwertiges Echtholzparkett (versiegelt)
- moderne Einbauküche inklusive
- Badezimmer mit Dusche
- moderne, hellgraue Fliesen
- gute Raumaufteilung
- lichtdurchflutete Räume
- ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- derzeit vermietet

**Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Alsfeld. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, wenig Verkehr und einer naturnahen Atmosphäre, die ein hohes Maß an Ruhe und Lebensqualität bietet.

Alsfeld, bekannt für seine historische Fachwerk-Altstadt, vereint charmantes Kleinstadtfliair mit einer soliden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte und Banken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen vor Ort.

Die Verkehrsanbindung ist besonders attraktiv: Über die nahegelegene Autobahn A5 sind die Städte Gießen, Fulda sowie das Rhein-Main-Gebiet mit Frankfurt am Main zügig erreichbar. Ergänzend sorgt der öffentliche Nahverkehr für eine gute Anbindung an die umliegenden Orte und Regionen.

Die reizvolle Landschaft des Vogelsbergs liegt praktisch vor der Haustür und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Spaziergängen, Radfahren oder sportlichen Aktivitäten in der Natur ein. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

**Objektnummer: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Svenja Heyn

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)