

Alsfeld - Berfa

# Ihr Wohntraum zum Selbstausbau – 340m<sup>2</sup> Potenzial auf 1.045m<sup>2</sup> Grundstück

Objektnummer: 26332004



KAUFPREIS: 74.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.045 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld - Berfa**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld - Berfa

## Auf einen Blick

Objektnummer	26332004	Kaufpreis	74.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

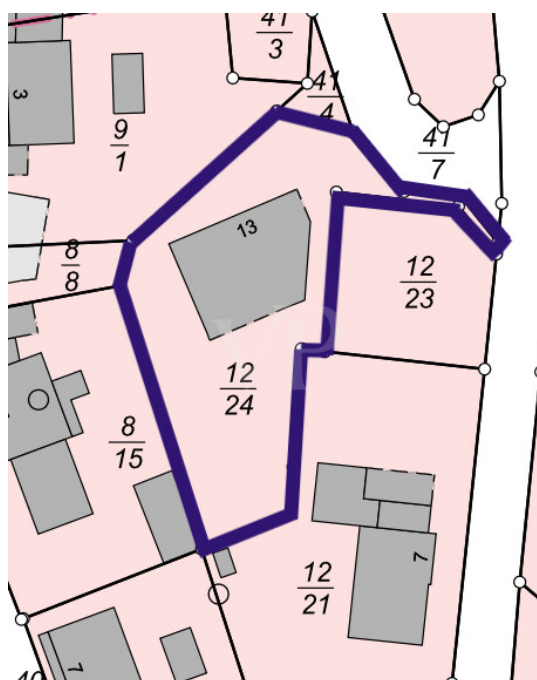
Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld - Berfa

## Die Immobilie



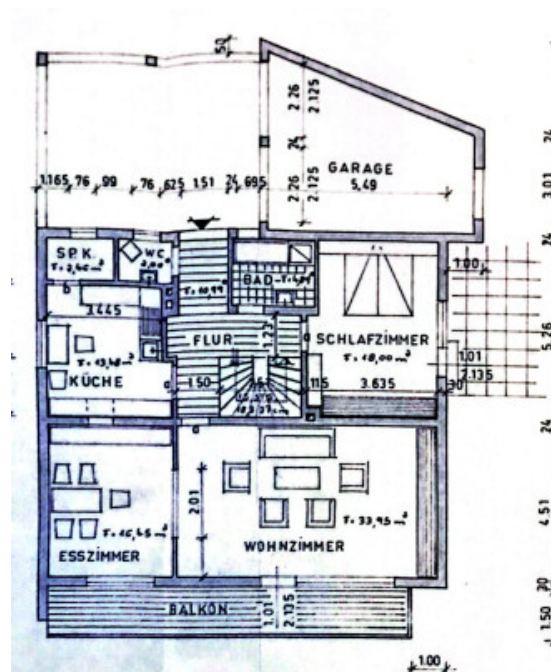
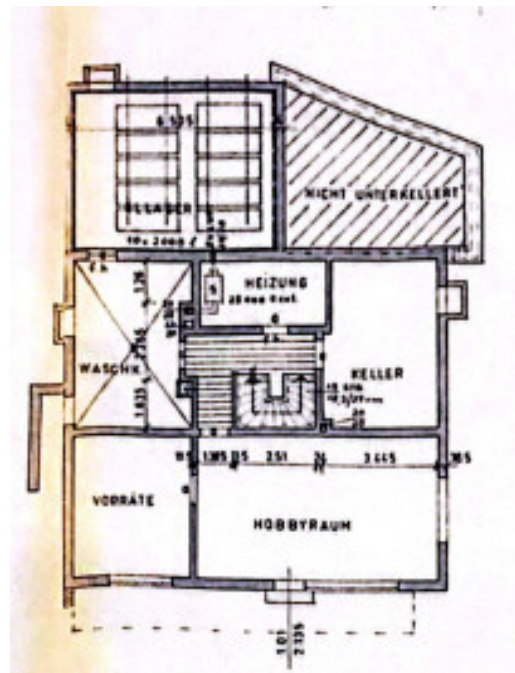
Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld - Berfa

## Die Immobilie



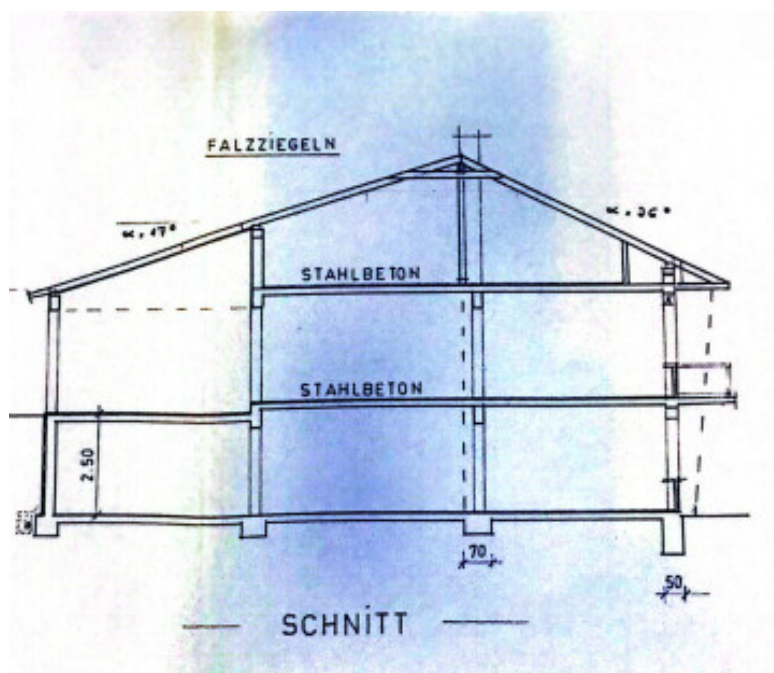
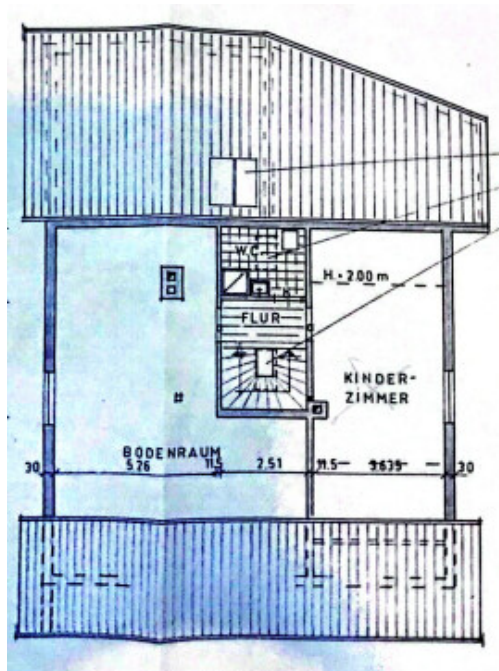
Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld - Berfa

# Die Immobilie



Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld - Berfa

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld - Berfa**

## **Ein erster Eindruck**

**Zum Verkauf steht ein dreistöckiges Einfamilienhaus im Rohbaustadium auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.045 m<sup>2</sup> Fläche. Die Immobilie wurde mit einer geplanten Wohn- und Nutzfläche von ca. 340 m<sup>2</sup> konzipiert und bietet damit außergewöhnlich viel Raum für individuelle Wohnideen und Gestaltungsmöglichkeiten. Die letzte Baugenehmigung wurde im Jahr 1988 erteilt.**

**Das Objekt richtet sich an Bauherren, Investoren oder kreative Eigennutzer, die ein Haus ganz nach ihren eigenen Vorstellungen fertigstellen möchten. Die großzügige Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom weitläufigen Familienwohnsitz bis hin zu einem Mehrgenerationenprojekt.**

**Ein Abwasseranschluss ist im Erdgeschoss bereits vorhanden. Die weitere Anbindung der Kanalisation über den Hof bis zur Straße muss jedoch noch erfolgen. Stromleitungen sowie ein Stromzähler sind derzeit nicht vorhanden. Darüber hinaus sind sämtliche Ausbauarbeiten notwendig, einschließlich Verputz- bzw. Kalkarbeiten an Wänden, Decken, Böden sowie der Außenfassade.**

**Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die ein Haus mit viel Potenzial und großzügiger Fläche suchen. Verwirklichen Sie hier Ihre Vision vom Eigenheim und schaffen Sie sich ein Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen.**

**Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld - Berfa**

## **Ausstattung und Details**

- **Grundstücksgröße: ca. 1.045 m<sup>2</sup>**
- **Geplante Wohn- und Nutzfläche: ca. 340 m<sup>2</sup>**
- **Etagen: 3 Geschosse**
- **Baujahr / Baugenehmigung: 1988**
- **Rohbauzustand – vollständiger Innenausbau erforderlich**
- **Keine Stromleitungen vorhanden**
- **Abwasseranschluss im Erdgeschoss vorhanden**
- **Kanalanschluss / Erschließung zur Straße noch herzustellen**
- **Innenausbau inkl. Wände, Decken, Böden vollständig ausstehend**
- **Außenfassade noch fertigzustellen**
- **Ruhige, ländliche Lage im Ortsteil Berfa**
- **Traumhafter Ausblick**
- **Gute Anbindung an die Autobahn A5**
- **Naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert**

**Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld - Berfa**

## **Alles zum Standort**

**Berfa ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Alsfeld im mittelhessischen Vogelsbergkreis. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, ländlich geprägte Umgebung und seinen charmanten, dörflichen Charakter aus. Umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern bietet Berfa eine hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Ruhesuchende.**

**Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung: Die historische Fachwerkstadt Alsfeld ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie gastronomischen Angeboten. Darüber hinaus besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A5, wodurch Städte wie Gießen, Marburg oder Fulda bequem erreichbar sind.**

**Berfa verbindet somit die Vorteile des ruhigen Landlebens mit der Nähe zu einer gut ausgestatteten Stadt und eignet sich ideal für Familien, Pendler oder alle, die ein entspanntes Wohnumfeld suchen.**

**Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld - Berfa**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld - Berfa**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Svenja Heyn**

---

**Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)**

**Tel.: +49 6633 – 91 12 845**

**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)**