

Alsfeld

# Raum für Leben, Arbeiten und Familie – stilvolle 5-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 26332506



KAUFPREIS: 414.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

**Objektnummer: 26332506 - 36304 Alsfeld**

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

Objektnummer: 26332506 - 36304 Alsfeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	26332506	Kaufpreis	414.000 EUR
Wohnfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2022	Nutzfläche	ca. 14 m <sup>2</sup>
Stellplatz	2 x Tiefgarage	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

**Objektnummer: 26332506 - 36304 Alsfeld**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>17.10 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>01.08.2032</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>A+</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2022</b>

Objektnummer: 26332506 - 36304 Alsfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 26332506 - 36304 Alsfeld

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26332506 - 36304 Alsfeld**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese attraktive Wohnung aus dem Baujahr 2022 überzeugt mit einem modernen Wohnkonzept und einer Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup>. Die insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Arbeiten im Homeoffice.**

**Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und sorgt durch große Fensterflächen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Hier lassen sich Wohnen, Essen und Leben harmonisch miteinander verbinden. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht zudem eine flexible Nutzung der einzelnen Zimmer – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.**

**Die Ausstattung entspricht einem gehobenen Standard und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort. Eine moderne Zentralheizung sorgt für eine effiziente und zuverlässige Beheizung aller Räume. Das Tageslichtbad rundet das Raumangebot funktional und stilvoll ab.**

**Dank des neuwertigen Zustands profitieren Sie von aktuellen Baustandards, moderner Architektur und einer guten Energieeffizienz. Insgesamt bietet diese Wohnung ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und eine flexible Raumgestaltung legen.**

**Objektnummer: 26332506 - 36304 Alsfeld**

## **Ausstattung und Details**

- **Baujahr: 2022**
- **ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **5 Zimmer**
- **4 Schlafzimmer**
- **großzügiger Wohn- und Essbereich**
- **durchdachtes Raumkonzept**
- **helle, lichtdurchflutete Räume**
- **Tageslichtbad**
- **gehobene Ausstattung**
- **neuwertiger Zustand**
- **aktuelle Baustandards**
- **gute Energieeffizienz**
- **ideal für Familien oder Homeoffice**

**Objektnummer: 26332506 - 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 Kleinstadtfleur 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: 26332506 - 36304 Alsfeld**

## **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)**