

Alsfeld

# Modernisierte Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

Property ID: 26332502



**PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 84 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

**Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld

## At a glance

Property ID	26332502	Purchase Price	359.000 EUR
Living Space	ca. 84 m <sup>2</sup>	Type	Attic
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	4	Modernisation / Refurbishment	2018
Bathrooms	1	Condition of property	Modernised
Year of construction	1963	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Usable Space	ca. 12 m <sup>2</sup>
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	112.04 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.01.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld

## The property



Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld

## The property



Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld

## The property



Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld

## The property



Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld

## The property



**Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## **A first impression**

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.

**Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## **Details of amenities**

- 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

**Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## All about the location

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.

**Property ID: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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