

Alsfeld

# Modernisierte Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 26332502



PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	26332502
Superficie habitable	ca. 84 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	359.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	112.04 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.01.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La propiedad



**Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## **Detalles de los servicios**

- 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

**Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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