

**Alsfeld**

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

*Número de propiedad: 26332506*



**PRECIO DE COMPRA: 414.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5**

**Número de propiedad: 26332506 - 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: 26332506 - 36304 Alsfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	26332506	Precio de compra	414.000 EUR
Superficie habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2022	Espacio utilizable	ca. 14 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo	Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26332506 - 36304 Alsfeld

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	17.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.08.2032	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 26332506 - 36304 Alsfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 26332506 - 36304 Alsfeld

## La propiedad



**Número de propiedad: 26332506 - 36304 Alsfeld**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26332506 - 36304 Alsfeld**

## Detalles de los servicios

- 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

**Número de propiedad: 26332506 - 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: 26332506 - 36304 Alsfeld**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Svenja Heyn

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

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)