

Alsfeld

# Modernisierte Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 26332502



PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26332502	Prix d'achat	359.000 EUR
Surface habitable	ca. 84 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Modernisation / Rénovation	2018
Salles de bains	1	État de la propriété	Modernisé
Année de construction	1963	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x surface libre	Surface de plancher	ca. 12 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	112.04 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.01.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## Tout sur l'emplacement

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 Kleinstadtfair 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.

**CODE DU BIEN: 26332502 - 36304 Alsfeld**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Svenja Heyn

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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