

Bad Sooden-Allendorf

# Eine seltene Gelegenheit in Bad Sooden-Allendorf

*CODICE OGGETTO: 25037002*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 55.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 730 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25037002
Superficie netta	ca. 70 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1939
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	55.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2.500,00 € (zzgl. MwSt.)
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	376.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.03.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1939

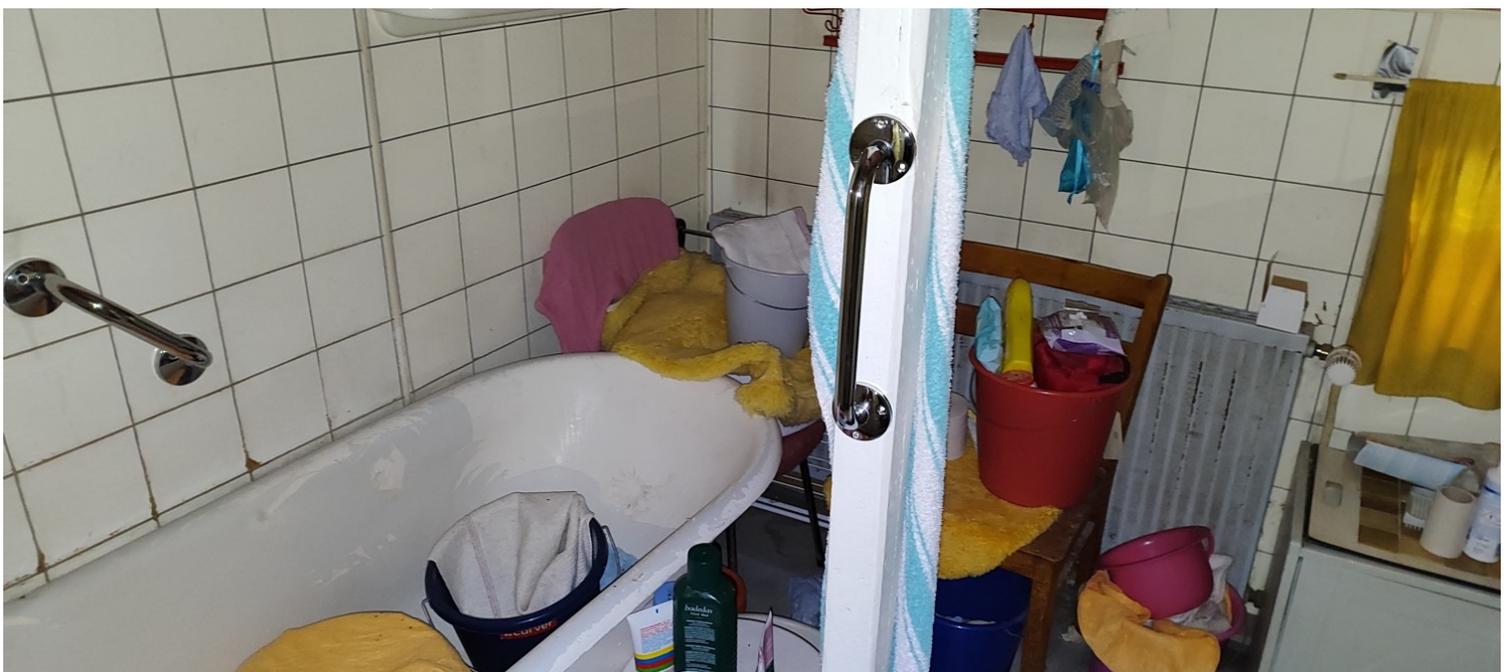
CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf**

## Una prima impressione

In erstklassiger Wohnlage von Bad Sooden-Allendorf steht ein attraktives Baugrundstück zum Verkauf. Das großzügig geschnittene Grundstück (ca. 33,3 m x 22,2 m) ist mit einem charmanten Holzhaus bebaut, das eine behagliche Wohnatmosphäre schafft.

Dieses vielseitig nutzbare Anwesen eignet sich ideal zur Eigennutzung, als idyllisches Wochenendhaus oder als lukrative Kapitalanlage in einer der begehrtesten Regionen.

Das Holzhaus bietet rund 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, wodurch es ausreichend Platz für eine Familie bietet. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt fünf Zimmer:

Erdgeschoss: Helles Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, eine funktionale Küche, ein kompaktes Badezimmer mit Wanne, eine Diele und ein praktischer Abstellraum.

Dachgeschoss: Zwei separate Räume, die flexibel als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert. Dort befinden sich die Heizungsanlage, ein moderner Schaltschrank sowie der Wasserzähler.

**CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf**

## Dettagli dei servizi

Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien, Gartenprojekte und individuelle Gestaltungsideen. Ob Hobbygärtner, Naturliebhaber oder Familien mit Platzbedarf – hier lassen sich persönliche Wohnträume verwirklichen. Zudem bietet das Areal ausreichend Raum für potenzielle bauliche Erweiterungen.

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die ein ruhiges Zuhause mit großzügigem Außenbereich schätzen und bereit sind, dem Haus mit eigenen Ideen und Modernisierungen neuen Charme zu verleihen. Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie einer gut erreichbaren Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

**CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf**

## Tutto sulla posizione

Bad Sooden-Allendorf ist eine Stadt und ein Kurort in Hessen und gehört zum Werra-Meißner-Kreis. Die Werra schlängelt sich mitten durch die sympathische Fachwerkstadt und auch der Hohe Meißner, der „König der hessischen Berge“ (754 m), schickt seine Ausläufer bis vor die Tore der Stadt.

Die Stadt liegt nicht nur „romantisch“ an der Deutschen Märchenstraßen und an der Werra, sondern auch besonders verkehrsgünstig im Werratal.

Zur Kreisstadt Eschwege sind es knapp 15 km, zur Universitätsstadt Göttingen sind es ca. 40 km. Bad Sooden Allendorf grenzt im Norden an das thüringische Eichsfeld, im Süden an die Stadt Eschwege und im Nordwesten an die Stadt Witzenhausen. Göttingen und Kassel sind bequem mit der Bahn erreichbar. Die Lage der Stadt an der Grenze zu Thüringen stellt fast das geografische Zentrum Deutschlands dar. Bad Sooden-Allendorf ist über die B 27 (Witzenhausen-Eschwege) an das Autobahnnetz angebunden. Der zentrale Bahnhof liegt an der Nord-Süd Bahnstrecke Göttingen-Bebra-Fulda.

Die Stadt hat etwa 8.500 Einwohner, eine Grundschule, die Rhenanusschule als Sportgymnasium, 5 Rehakliniken sowie Nahversorgungseinrichtungen. In Bad Sooden-Allendorf befindet sich ebenfalls der Standort der privaten Hochschule Diploma.

Ein besonderes Highlight stellt die Werratal Therme dar. Bad Sooden-Allendorf gehört zu der Spitzengruppe der deutschen Sole-Heilbäder. Diesen Erfolg verdankt das anerkannte Heilbad dem idealen Zusammenspiel von Tradition und Fortschritt. Die therapeutischen Grundpfeiler Sole und Salz (Saline), verbunden mit dem Schonklima von Bad Sooden-Allendorf sind ein Quell aus dem sich frische Kräfte schöpfen lassen. Mit zahlreichen Wellness-Angeboten und bietet sie jede erdenkliche Form von Wasserspass für die ganze Familie.

Nach einem Besuch der Therme ist anschließend, in den verwinkelten Gässchen, auch für das leibliche Wohl gesorgt. Gemütliche Weinlokale und Restaurants im Fachwerkstil laden zum Verweilen und Schmausen ein. Die Stadt ist reich an architektonischen Kostbarkeiten mittelalterlicher Fachwerkbauweise, wie sie nur selten in dieser Geschlossenheit anzutreffen ist.

**CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 376.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**CODICE OGGETTO: 25037002 - 37242 Bad Sooden-Allendorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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