

Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

## Zentrale barrierefreie Wohnung in ruhiger Lage

????????? ??????????: 24037024



???? ??????: 79.000 EUR • ??????????: ca. 59,88 m<sup>2</sup> • ?????????: 2

???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24037024	????? ???????	79.000 EUR
????????????	ca. 59,88 m <sup>2</sup>	????????????	
?????????????? ???	28.06.2024	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.), mind. 2975 € des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2		
?????????????? ??? ???????????	1		
???????????	1	?????????	???????
????? ??????????????	1977	???????????????	
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 EUR (????????)	????????????????????? ???????	ca. 12 m <sup>2</sup>
		?????????	??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????? ????????	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	27.06.2034	??????????????	
??????????????????		?????????????	F
?????????? ???		???????????????	
????? ????????????	??????	?????????????	

???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

??? ?????? ???????????

Die geräumige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1977. Mit einer Gesamtgröße von 60 m<sup>2</sup> eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare. Des Weiteren ist die Wohnung barrierefrei zugänglich und eignet sich daher auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Die Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Einbauküche mit Elektrogeräten. Alle Fenster sind mit Rollos ausgestattet, um die Privatsphäre zu gewährleisten. Zusätzlich gehören zu der Wohnung ein Stellplatz sowie ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Ein Highlight der Immobilie ist der Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet. Von hier aus genießt man einen angenehmen Blick ins Grüne und kann die Sonnenstunden in Ruhe ausklingen lassen. Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup> und bietet genügend Platz, um sich im Freien zu entspannen. Die schöne Aussicht und die gepflegte Umgebung machen das Wohnen hier besonders angenehm. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichbar. Hier können Bewohner die Vorzüge einer ruhigen Umgebung genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Insgesamt bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Gemütlichkeit. Mit ihren praktischen Ausstattungsmerkmalen und der attraktiven Lage ist sie eine gute Wahl für all diejenigen, die sich nach einem behaglichen Rückzugsort sehnen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

????????????????? ??? ???? ?????

- ~ Wohnzimmer ca. 21,19 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 15,25 m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 8,10 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 4,77 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 3,60 m<sup>2</sup>
- ~ Loggia ca. 6,97 m<sup>2</sup>
- Insgesamt ca. 59,88 m<sup>2</sup>
- ~ Kellerraum ca. 12,34 m<sup>2</sup>
- Miteigentumsanteil 35/100

???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

??? ??? ??? ????????????

Bad Sooden-Allendorf liegt im Herzen Deutschlands, eingebettet in die sanften Hügel des Werratal. Die Stadt wird von der Werra durchflossen, was ihr nicht nur landschaftliche Reize, sondern auch geschichtliche Bedeutung verleiht. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Landesgrenze von Hessen und Thüringen, was ihre Bedeutung als kultureller Knotenpunkt unterstreicht. Die gute Verkehrsanbindung, unter anderem durch die Bundesstraße B27 und die Bahnstrecke Göttingen-Bebra, macht die Stadt leicht erreichbar. Bad Sooden-Allendorf bietet eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten. Der historische Stadtkern mit seinen gut erhaltenen Fachwerkhäusern lädt zu einem Spaziergang durch die Jahrhunderte ein. Die WerratalTherme mit ihren Innen- und Außenbecken sowie dem Solebad ist ein Highlight für Erholungssuchende. Wander- und Radwege in der umliegenden Natur, wie der P4-Premiumwanderweg, bieten naturnahe Erlebnisse. Das Grenzmuseum Schiffersgrund erinnert an die deutsche Teilung und zieht historisch Interessierte an. Regelmäßige Veranstaltungen, wie das Brunnenfest und der Weihnachtsmarkt, sorgen für kulturelle Höhepunkte im Jahresverlauf. Bad Sooden-Allendorf vereint historische Tradition mit modernem Lebensstil und bietet eine hohe Lebensqualität sowohl für Einwohner als auch Besucher. Die Kombination aus heilenden Solequellen, einer malerischen Landschaft und einem reichhaltigen kulturellen Angebot macht die Stadt zu einem attraktiven Ziel in Nordhessen. Mit ihrer günstigen Lage, der gut ausgebauten Infrastruktur und der Fülle an Freizeitmöglichkeiten steht Bad Sooden-Allendorf exemplarisch für eine erfolgreiche Symbiose aus Geschichte und Moderne.

???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 178.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24037024 - 37242 Bad Sooden-Allendorf / Allendorf

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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