Bad Sooden-Allendorf

Zentrales Wohnen und Arbeiten im Herzen von Bad Sooden-Allendorf / Sooden

Objektnummer: 23037122



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 200 m² • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 143 m²

Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	23037122
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1695

Kaufpreis	249.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna

Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie

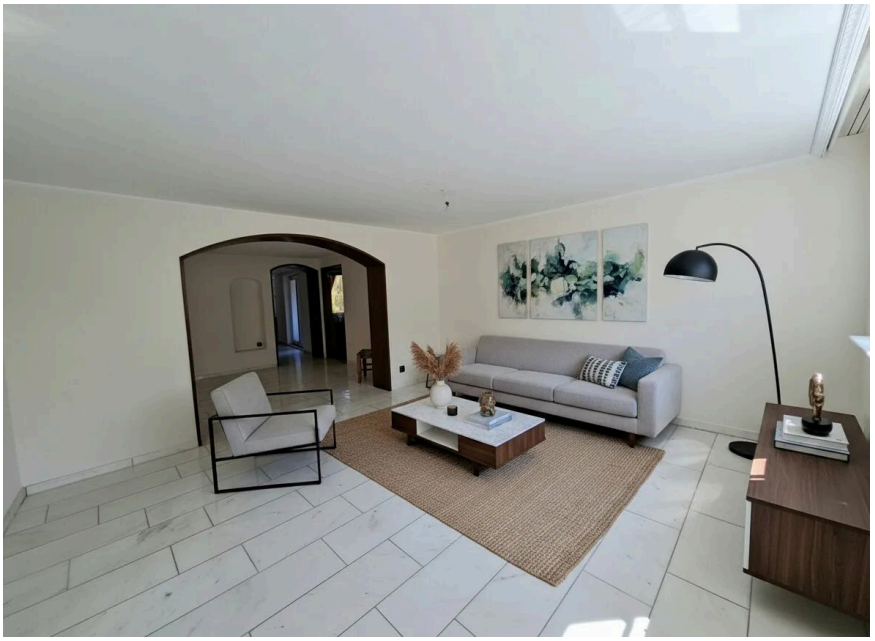




Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie

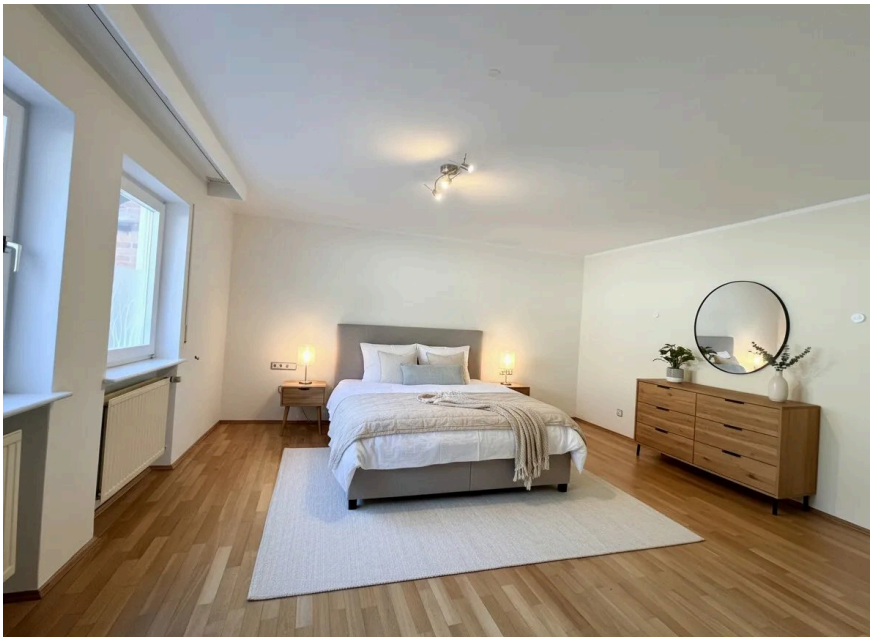




Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie

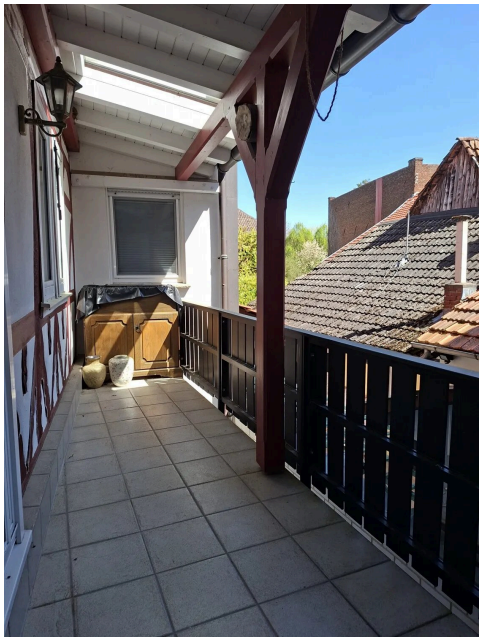




Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Ein erster Eindruck

Historisches Wohn- und Geschäftshaus mit Charme und vielseitigem Raumgefühl
Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus vereint historische Substanz mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet sowohl Raum für privates Wohnen als auch für gewerbliche Aktivitäten unter einem Dach. Die Immobilie wurde im Jahr 1695 erbaut und steht unter Denkmalschutz, was ihrem charakteristischen Erscheinungsbild zusätzlichen Wert verleiht. Eine umfassende Modernisierung und Sanierung erfolgte 1992, seither wurde die Immobilie kontinuierlich instand gehalten.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 143 m² bietet dieses Objekt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt 4,5 Zimmer, davon drei Schlafzimmer sowie drei Badezimmer, was besonders für Familien oder Paare mit Raumbedarf attraktiv ist.

Hinzu kommt ein überdachter Balkon zum Entspannen, der Zugang zu frischer Luft und eine angenehme Atmosphäre im Freien ermöglicht. Eine große Glasschiebetür ermöglicht kurze Wege von der Küche zum Balkon. Direkt in der Küche befindet sich eine gemütliche Sitzecke, welche zu geselligen Stunden und gemeinsamen Kochen einlädt.
Ein besonderes Highlight ist die ebenerdige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 96,26 m². Diese bietet ideale Rahmenbedingungen für Ihre geschäftlichen Aktivitäten – ob Praxis, Büro oder Atelier, dank der freien Gestaltungsmöglichkeiten sind Ihren Ideen kaum Grenzen gesetzt. Privatleben und Beruf können hier ideal miteinander kombiniert werden, ohne dass auf eigene Rückzugsmöglichkeiten im Wohnbereich verzichtet werden muss.

Die Ausstattung zeichnet sich durch zweckmäßige und praktische Details aus, die den täglichen Komfort erhöhen. Besonders hervorzuheben sind die Sauna und ein Solarium – Entspannung und Erholung sind somit direkt im eigenen Haus möglich. Der Balkon lädt dazu ein, in ruhigen Momenten frische Luft zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.
Die Immobilienlage bietet Ihnen zudem einen weiteren entscheidenden Vorteil: Dank der zentralen Lage profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern und öffentlichen Verkehrsmitteln. Das Umfeld verbindet die Vorzüge des städtischen Lebens mit den Annehmlichkeiten eines eigenen Hauses.
Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, was den zukünftigen Eigentümern einen sorgenfreien Einzug ermöglicht. Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig – ob als großzügiges Wohnhaus mit integrierter Gewerbeeinheit oder als reine Kapitalanlage mit guter Mietperspektive im Zentrum des Ortes.
Besonders für Interessenten, die Arbeiten und Wohnen sinnvoll verbinden möchten oder Flexibilität in der Nutzung ihrer Immobilie schätzen, stellt dieses

denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus eine interessante Option dar. Da die Immobilie unter Denkmalschutz steht, genießen Eigentümer neben dem historischen Wert auch mögliche steuerliche Vorteile. Zudem eröffnet der Denkmalschutz interessante Perspektiven für Liebhaber charaktervoller Architektur und wertbeständiger Bausubstanz. Wenn Sie Wert auf Geschichte, eine zentrale Lage sowie Freiraum zur Entfaltung Ihrer persönlichen und beruflichen Wünsche legen, bietet dieses Objekt die passende Basis.
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses.

Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Ausstattung und Details

Gewerbeeinheit im EG : ca. 96,26 m²
Wohn- und Nutzfläche OG und DG: ca. 200 m²
Obergeschoss:
- Wohn- Eßbereich
- Küche mit Eßecke
- 3 Schlaf- Kinder- Arbeitszimmer
- 3 Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und / oder Badewanne
- Hauswirtschaftsraum
- Abstell- und Heizungsraum
- Sauna und Solarium

Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Alles zum Standort

Bad Sooden-Allendorf besticht als idyllische Kleinstadt in Hessen durch seine ländliche Ruhe und eine solide Grundinfrastruktur, die ein harmonisches und naturnahes Lebensumfeld schafft. Die Stadt verbindet charmanten Kleinstadtflair mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was den Alltag angenehm und flexibel gestaltet. Hier genießen Familien die Vorzüge eines überschaubaren, sicheren Wohnortes, der durch seine behutsame Entwicklung und die Nähe zur Natur überzeugt.

Im Herzen dieses liebenswerten Ortes finden Familien ein Umfeld, das Geborgenheit und Gemeinschaft fördert. Die ruhige Atmosphäre von Bad Sooden-Allendorf lädt zu gemeinsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein, während die überschaubare Größe der Stadt ein vertrautes Miteinander ermöglicht. Für Familien, die Wert auf eine sichere und familienfreundliche Umgebung legen, bietet dieser Standort eine ideale Basis für ein harmonisches Zusammenleben.

Die hervorragende Infrastruktur für Familien zeigt sich in der unmittelbaren Nähe zu vielfältigen Bildungseinrichtungen: Von der renommierten Diploma Hochschule, nur etwa vier Minuten zu Fuß entfernt, über mehrere Kindergärten wie den Kindergarten Regenbogen in sieben Gehminuten, bis hin zu Grund- und weiterführenden Schulen, die in rund 13 Minuten bequem erreichbar sind. Diese kurzen Wege ermöglichen eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Die medizinische Versorgung ist mit nahegelegenen Arztpraxen und Kliniken, darunter die Klinik Kurhessen in nur fünf Minuten Fußweg, bestens gewährleistet. Für entspannte Stunden sorgt der unmittelbar angrenzende Kurpark mit seinen Spielplätzen und Sportmöglichkeiten, die Kinder und Eltern gleichermaßen begeistern. Kulinarisch verwöhnt die Stadt mit einer Vielzahl an Cafés, Restaurants und Bistros, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und zum Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit dem Bahnhof Bad Sooden-Allendorf in nur vier Minuten zu Fuß optimal, sodass auch Ausflüge und Pendelwege unkompliziert gestaltet werden können.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, präsentiert sich Bad Sooden-Allendorf als ein Ort, der Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektiven in harmonischer Weise vereint. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten neue Erinnerungen zu schaffen und das Familienleben in vollen Zügen zu genießen.

Objektnummer: 23037122 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com