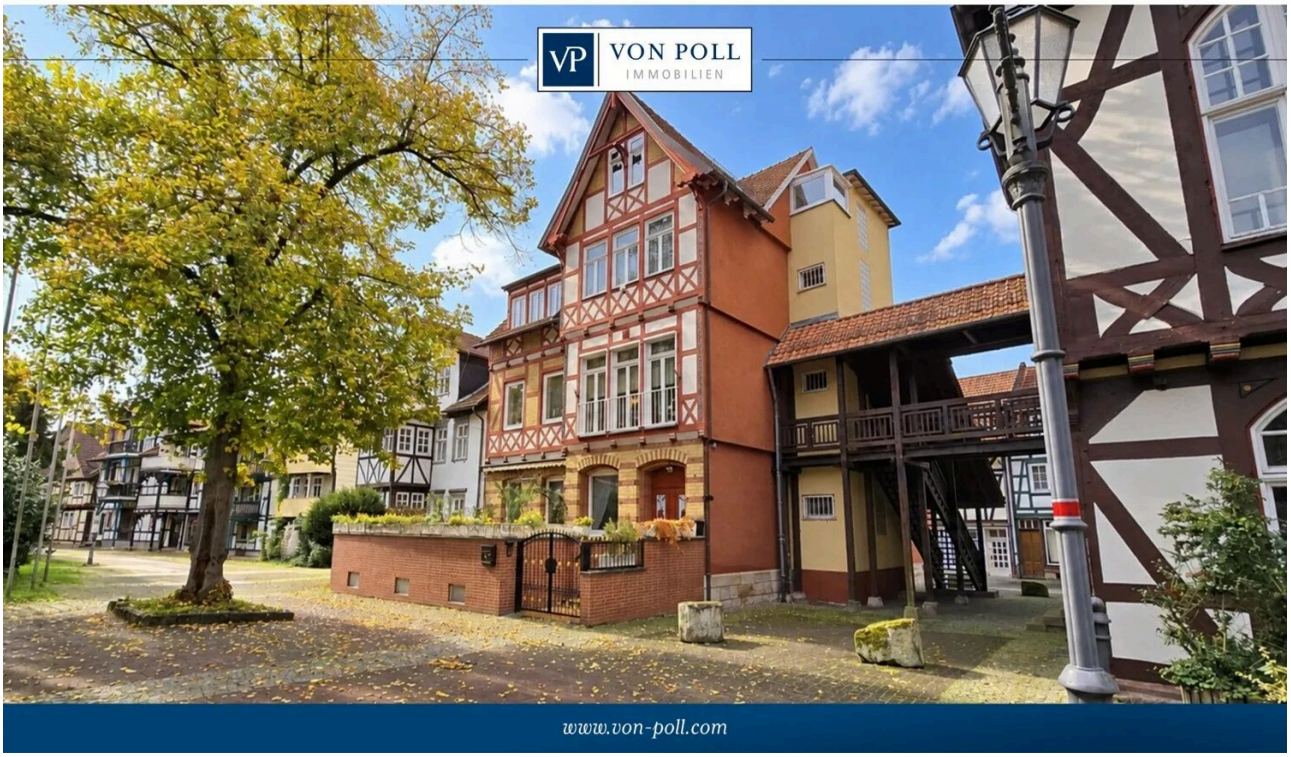
Bad Sooden-Allendorf

Glanzstück in der Fußgängerzone - Großzügige Stadtvilla mit einzigartigem Charme

Objektnummer: 26037042



KAUFPREIS: 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 575 m² • ZIMMER: 17 • GRUNDSTÜCK: 200 m²

Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

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

Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26037042
Wohnfläche	ca. 575 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	17
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1890
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	590.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 150 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

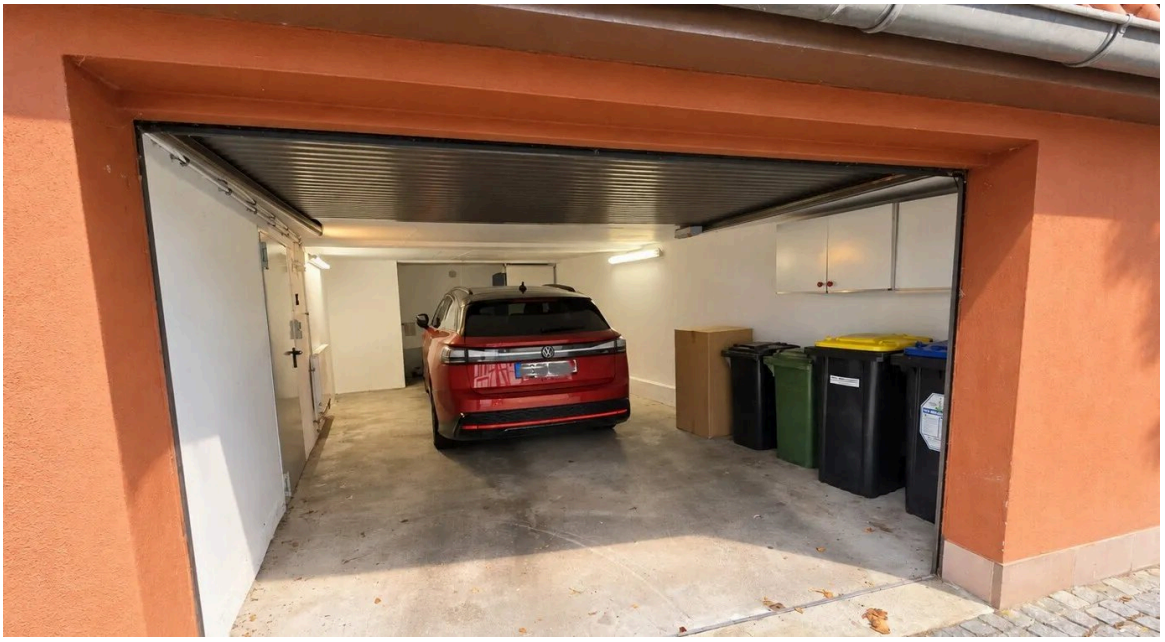
Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Ein erster Eindruck

Hinter der historischen Fassade aus dem Jahr 1890 entfaltet sich eine Raumgroßzügigkeit, die heute Seltenheitswert hat. Hohe Decken, weite Räume und das natürliche Licht, das durch alle Etagen fließt, verleihen dieser Stadtvilla einen ebenso repräsentativen wie einladenden Charakter. Bei der umfassenden Modernisierung wurde die historische Substanz meisterhaft mit modernstem Wohnkomfort vereint. Schon beim Betreten der prachtvollen Eingangshalle wird die hohe Qualität der Materialien und die Sorgfalt der Detailausführung spürbar.

Mit 17 Zimmern auf mehreren Ebenen eröffnet der Grundriss unzählige Möglichkeiten für individuelle Lebensentwürfe – ob als großzügiges Familiendomizil, für die Kombination von Wohnen und Arbeiten oder für repräsentative Empfänge. Fünf ruhige Schlafzimmer dienen als private Rückzugsorte, während drei edel ausgestattete Bäder sowie zwei Gäste-WCs (im Erdgeschoss und im Obergeschoss) mit ausgesuchten Armaturen und viel Tageslicht überzeugen.

Das Herzstück des Zusammenlebens bildet die offene Küche mit angrenzendem Essbereich – perfekt für den sonnigen Start in den Tag oder ausgedehnte Abende mit Gästen. Ein diskret integrierter Personenaufzug verbindet das Erdgeschoss stufenlos mit dem 1. und 2. Obergeschoss und garantiert so zukunftssicheren Komfort für alle Generationen.

Der Vollkeller bietet vielseitige Nutzungsoptionen für die Weinlagerung, praktische Abstellflächen sowie einen direkten Zugang zur Garage. Ein besonderes Highlight ist die private Lichtsauna: Die Kombination aus milder Wärme und Farblichttherapie holt das Entspannungsgefühl eines Wellnesstages direkt ins eigene Zuhause.

Im Sommer erweitert sich der Wohnbereich nach draußen auf die sonnige Terrasse im Erdgeschoss oder auf die Dachterrasse im Obergeschoss. Hier genießt man unverbaubare Ruhe und lässt bei Abendsonne den Tag entspannt ausklingen.

Das Grundstück ist bewusst kompakt und pflegeleicht gestaltet – ideal für Menschen, die höchste Wohnqualität schätzen und ihre Freizeit lieber in stilvollem Ambiente als mit Gartenarbeit verbringen. Die moderne Haustechnik und die zentrale Heizungsanlage arbeiten unaufdringlich im Hintergrund und sorgen für ein rundum behagliches Raumklima.

Hier erwerben Sie eine seltene Immobilie mit Geschichte, Charakter und zukunftssicherer Ausstattung im Herzen von Bad Sooden-Allendorf.

Hinweis: Die auf den Bildern abgebildeten Gegenstände und Möbelstücke sind kein

Bestandteil des Kaufangebots. Diese können bei Interesse jedoch separat erworben werden.

Objektnummer: 26037042 - 37242 Bad Sooden-Allendorf

Alles zum Standort

Bad Sooden-Allendorf verbindet den Charme eines traditionsreichen Kur- und Gesundheitsstandorts mit einer angenehm überschaubaren, gut erschlossenen Stadtstruktur. Die Lage überzeugt durch kurze Wege, eine solide Infrastruktur und ein Umfeld, das besonders für Menschen attraktiv ist, die Wert auf Ruhe, Versorgungssicherheit und eine verlässliche Alltagsorganisation legen. Für internationale Käufer bietet der Standort zudem ein klar verständliches, gut angebundenes Umfeld mit einem ausgewogenen Verhältnis aus Lebensqualität und pragmatischer Erreichbarkeit.

Im Stadtbild zeigt sich Bad Sooden-Allendorf als gewachsener Ort mit einem ruhigen, gepflegten Charakter und einer spürbaren Nähe zu medizinischen und infrastrukturellen Einrichtungen. Gerade diese Kombination aus Übersichtlichkeit, guter Orientierung und einem entspannten Lebensrhythmus schafft ein Umfeld, das sich angenehm und unkompliziert anfühlt. Die Nähe zu Kur- und Gesundheitseinrichtungen unterstreicht den hochwertigen, serviceorientierten Charakter des Standorts.

Besonders komfortabel ist die unmittelbare Versorgung im Alltag: Mehrere Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, Lidl und Aldi sind in etwa 6 bis 9 Minuten zu Fuß erreichbar und sorgen für kurze Wege bei den täglichen Besorgungen. Auch die medizinische Infrastruktur ist bemerkenswert nah: Die Zahnarztpraxis Bernd Köhne und Karin Flender liegt nur rund 1 Minute zu Fuß entfernt, die Klinik Werraland etwa 3 Minuten, weitere Ärzte, Kliniken und Apotheken sind ebenfalls bequem in wenigen Minuten erreichbar. Für eine internationale Perspektive ist zudem die Anbindung angenehm klar strukturiert: Die Bushaltestelle Brunnenplatz liegt nur 1 Minute zu Fuß entfernt, der Bahnhof Bad Sooden-Allendorf ist in etwa 4 Minuten zu Fuß erreichbar. Ergänzt wird das Umfeld durch Bildungseinrichtungen wie die Diploma Hochschule Bad Sooden-Allendorf in rund 3 Minuten, den Kindergarten Regenbogen in etwa 5 Minuten sowie weitere Schulen im gut erreichbaren Radius. Für Erholung und kulturelle Abwechslung sorgen der Kurpark, das Kultur- und Kongresszentrum sowie das Kurtheater, die jeweils nur wenige Gehminuten entfernt liegen.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als besonders stimmig für internationale Käufer, die eine gut angebundene, überschaubare und alltagsnahe Adresse mit medizinischer Nähe, kurzen Wegen und einem angenehmen, kultivierten Umfeld suchen.

Objektnummer: 26037042 - 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