Alsfeld – Berfa

Ihr Wohntraum zum Selbstausbau – 340m² Potenzial auf 1.045m² Grundstück

Objektnummer: 26332004



KAUFPREIS: 0 • GRUNDSTÜCK: 1045 m²

Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld – Berfa

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

Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld – Berfa

Auf einen Blick

Objektnummer	26332004

Kaufpreis	Auf Anfrage
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld – Berfa

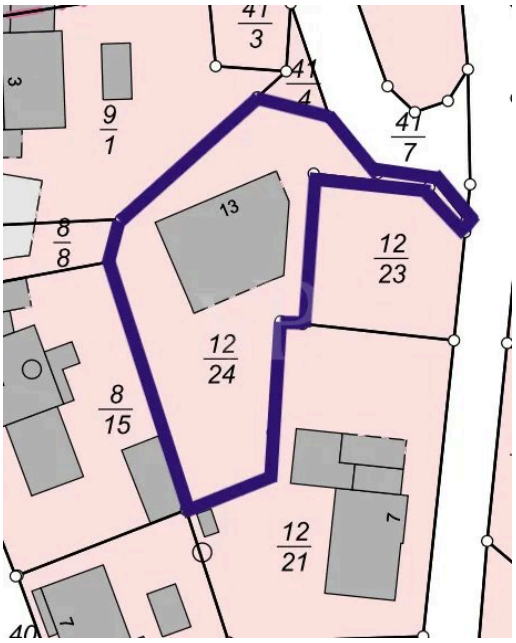
Die Immobilie

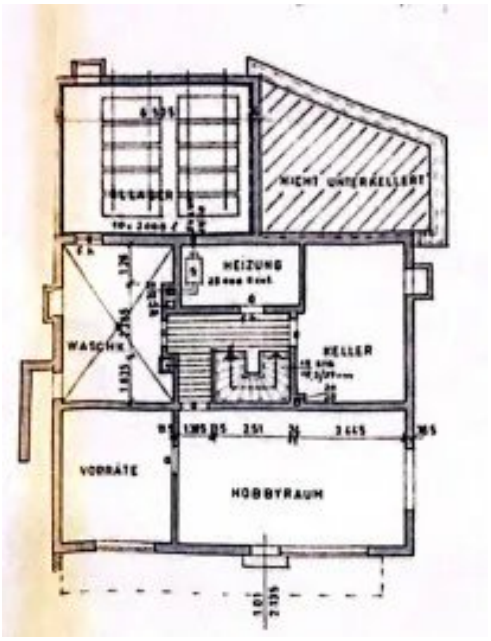




Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld – Berfa

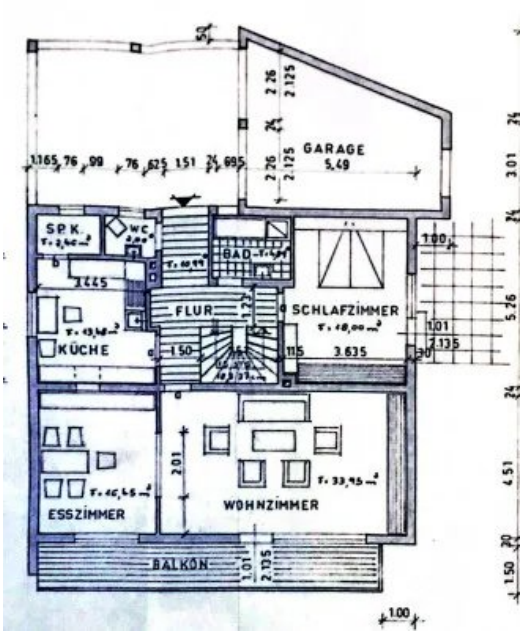
Die Immobilie

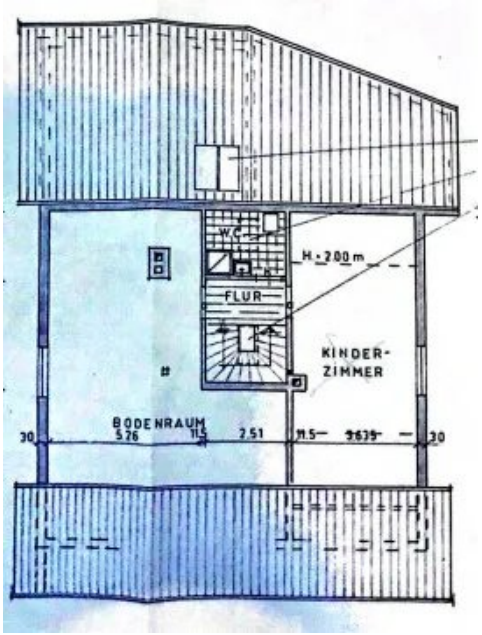




Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld – Berfa

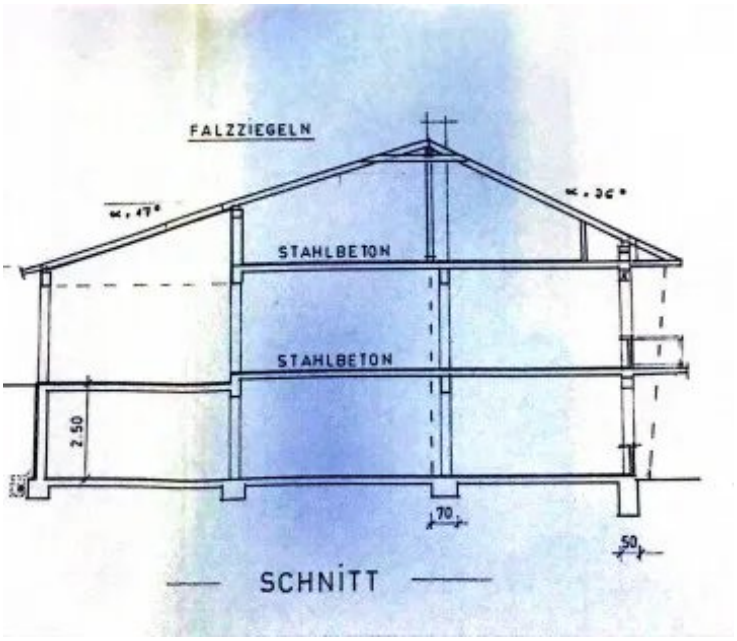
Die Immobilie





Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld – Berfa

Die Immobilie



Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld – Berfa

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein dreistöckiges Einfamilienhaus im Rohbaustadium auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.045 m² Fläche. Die Immobilie wurde mit einer geplanten Wohn- und Nutzfläche von ca. 340 m² konzipiert und bietet damit außergewöhnlich viel Raum für individuelle Wohnideen und Gestaltungsmöglichkeiten. Die letzte Baugenehmigung wurde im Jahr 1988 erteilt.

Das Objekt richtet sich an Bauherren, Investoren oder kreative Eigennutzer, die ein Haus ganz nach ihren eigenen Vorstellungen fertigstellen möchten. Die großzügige Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – vom weitläufigen Familienwohnsitz bis hin zu einem Mehrgenerationenprojekt.

Ein Abwasseranschluss ist im Erdgeschoss bereits vorhanden. Die weitere Anbindung der Kanalisation über den Hof bis zur Straße muss jedoch noch erfolgen. Stromleitungen sowie ein Stromzähler sind derzeit nicht vorhanden. Darüber hinaus sind sämtliche Ausbauarbeiten notwendig, einschließlich Verputz- bzw. Kalkarbeiten an Wänden, Decken, Böden sowie der Außenfassade.

Dieses Objekt bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die ein Haus mit viel Potenzial und großzügiger Fläche suchen. Verwirklichen Sie hier Ihre Vision vom Eigenheim und schaffen Sie sich ein Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen.

Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld – Berfa

Ausstattung und Details

- Grundstücksgröße: ca. 1.045 m²
- Geplante Wohn- und Nutzfläche: ca. 340 m²
- Etagen: 3 Geschosse
- Baujahr / Baugenehmigung: 1988
- Rohbauzustand – vollständiger Innenausbau erforderlich
- Keine Stromleitungen vorhanden
- Abwasseranschluss im Erdgeschoss vorhanden
- Kanalanschluss / Erschließung zur Straße noch herzustellen
- Innenausbau inkl. Wände, Decken, Böden vollständig ausstehend
- Außenfassade noch fertigzustellen
- Ruhige, ländliche Lage im Ortsteil Berfa
- Traumhafter Ausblick
- Gute Anbindung an die Autobahn A5
- Naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert

Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld – Berfa

Alles zum Standort

Berfa ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Alsfeld im mittelhessischen Vogelsbergkreis. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, ländlich geprägte Umgebung und seinen charmanten, dörflichen Charakter aus. Umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern bietet Berfa eine hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer guten Anbindung: Die historische Fachwerkstadt Alsfeld ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie gastronomischen Angeboten. Darüber hinaus besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A5, wodurch Städte wie Gießen, Marburg oder Fulda bequem erreichbar sind.

Berfa verbindet somit die Vorteile des ruhigen Landlebens mit der Nähe zu einer gut ausgestatteten Stadt und eignet sich ideal für Familien, Pendler oder alle, die ein entspanntes Wohnumfeld suchen.

Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld – Berfa

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26332004 - 36304 Alsfeld – Berfa

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)
Tel.: +49 6633 – 91 12 845
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com