tolles, innerstädtisches ”Grün” mit Potential

Objekt: 2025TS891 • 37242 Bad Sooden-Allendorf
179.900,00 €



KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

KRIMAG
IMMOBILIENMANAGEMENT

Daten im Überblick

ImmoNr	2025TS891
Objektart	Haus
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	37242
Ort	Bad Sooden-Allendorf
Wohnfläche	ca. 354 m^2
Nutzfläche	ca. 200 m^2
Anzahl Zimmer	22
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 884 m^2
Anzahl sep. WC	3
Befeuerung	Gas, Alternativ
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Etagenzahl	4
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	3 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1800
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	179.900,00 €
Außen-Provision	2,975%

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Beschreibung

WOW.... hier können Sie sich wirklich verwirklichen....

Dieses solide, denkmalgeschützte Fachwerkhaus (aus dem 17. Jahrhundert), das ehemalige Bürgermeister-Haus, wurde in der Vergangenheit immer wieder erweitert und ausgebaut. Im Erdgeschoss befinden sich drei separate Single-Wohnungen unterschiedlicher Größe.
Ebenso ist im Erdgeschoss auch eine Garage mit Durchgang zur Werkstatt und dem großzügigen Garten, sowie seitlich davon Zugang zum Kofferaufzug, der Lasten bequem bis ins Dachgeschoss fährt.

Das Gebäude ist teilweise mit einem Gewölbekeller unterkellert.

Über eine Holztreppe erreicht man die erste Etage, in der sich die großzügige Wohnung der früheren Pensionsbetreiber und des jetzigen Eigentümers befindet.
Seitlich befinden sich eine Gemeinschafts-Waschküche mit einem Vorraum, welche vom Treppenhaus separat begangen werden.
Die Wohnung ist mit einem offeneren Wohn-Küchenbereich ausgestattet, sowie dem direkt angrenzenden Wohnzimmer. Hinter diesem befinden sich weitere Räumlichkeiten und auch ein Bad.

Die zweite Etage wurde als Pension genutzt. Dort sind sehr viele Räume vorhanden mit teilweise separaten Nasszellen. Ergänzt werden die Pensionszimmer durch eine Gemeinschaftsküche bzw. den Frühstücksraum.

Im Dachgeschoss befindet sich eine separate Wohnung mit zwei Kinderzimmern, Schlafzimmer und einem offenen Wohn-Kochbereich.

Insgesamt sind alle Räumlichkeiten in einem renovierungsbedürftigen Zustand, grundsätzlich aber sofort nutzbar.

Eventuell wäre die Errichtung eines separaten Treppenhauses im hinteren Bereich realisierbar (in Absprache mit dem Denkmalschutz), sodass alle Etagen separat begehbar und man eine adäquate Aufteilung in mehrere Wohnparteien realisieren könnte.

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Lage

Dieses historische Fachwerk-Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Bad Sooden-Allendorf und besticht durch unmittelbare Nähe zur charmanten Innenstadt und einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

Durch die äußerst günstige Anbindung sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in kürzester Zeit erreichbar. Ein Kindergarten liegt nur 100 Meter entfernt und sowohl die Grundschule als auch weiterführende Schulen wie das Schulzentrum sind ebenfalls fußläufig erreichbar, jeweils in einer Distanz von bis zu 400 Metern. Diese kurzen Wege machen die Immobilie besonders attraktiv für Familien.

Für Pendler bietet der schnelle Zugang zur Autobahn, die sich in nur 16 Kilometer Entfernung befindet, eine exzellente Möglichkeit, sowohl regionale als auch überregionale Ziele unkompliziert zu erreichen. Ergänzt wird die Lage noch mit dem Bahnhof, welcher ebenfalls fußläufig erreichbar ist.

Umringt von einer idyllischen Landschaft und einer geschichtsträchtigen Umgebung, kombiniert dieses Objekt das Beste aus städtischer Erreichbarkeit und der ruhigen, naturnahen Atmosphäre, die Bad Sooden-Allendorf auszeichnet.

Ausstattung Beschreibung

Neben der Gas-Zentralheizung (1996), mit der das gesamte Haus beheizt wird, gibt es über den sanierten, zentralen Schornstein, weitere Möglichkeiten auch Festbrennstofföfen anzuschließen. So ist in der ersten Etage ein Hybrid-Pelletofen (auch für Scheitholz bis 30 cm) eingebaut.

Das Dach wurde 2007 vollständig erneuert.

Das Fachwerk und die Fassade befinden sich in einem guten Zustand.

Der innerstädtische, großzügige Garten (ca. 400 m^2) ist von der Hohlgasse aus befahrbar. Durch das große Holztor in der hinteren Einfahrt aus befindet sich ein großer Parkplatz mit mehreren Stellplätzen.

Sonstige Angaben

ehem. Pension mit vielen Zimmern und Räumen, tolles innerstädtisches Grundstück mit Potential

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Impressionen



Fassade



Garten im Sommer

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

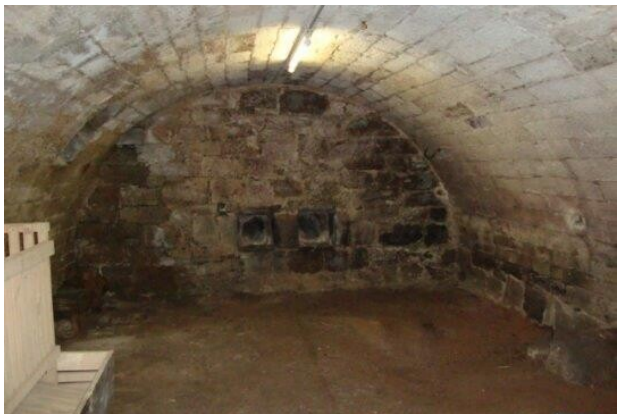


Blick vom Balkon



Rückseite

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Gewölbekeller



Flur Treppenhaus EG



WZ EG links hinten



Bad EG links hinten



Flur Treppenhaus 1. OG

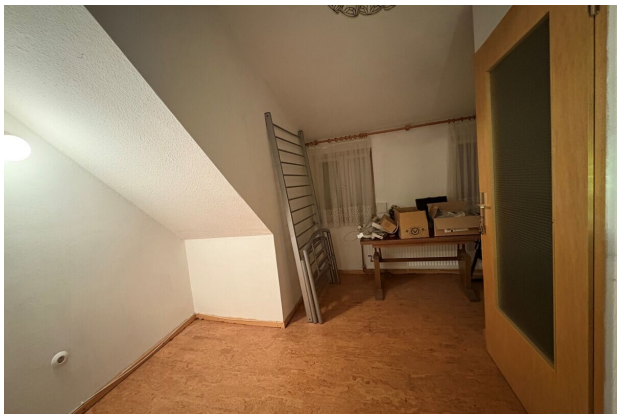


Küche 1. OG

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Flur 2. OG



Abgangszimmer 1. OG



3. Schlafzimmer 2. OG



Schlafzimmer 2. OG



2. Bad 2. OG



2. Schlafzimmer 2. OG

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Küche Essen DG



Bad DG



Fahrradraum



Gasse zur Hohlgasse

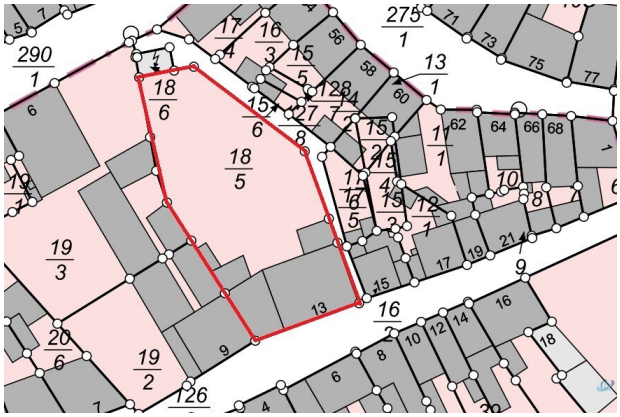


Werkstatt



Heizungsanlage

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de



Liegenschaftskarte

KRIMAG GmbH Immobilienmanagement • Höhenweg 10/12 • 37276 Meinhard
Tel.: +49 5651 7409210 • Mobil: • Fax: +49 5651 7409218
info@krimag.de • www.krimag.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Reinboth
KRIMAG GmbH Immobilienmanagement
Höhenweg 10/12
37276 Meinhard

Telefon: +49 5651 7409210

Mobil: +49 157 88417806

E-Mail: info@anfragen.krimag.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.