

Allendorf

Land Partie - schönes Ensemble mit Wohnhaus, Nebengebäuden, Scheune und Garten

CODICE OGGETTO: 25148021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 289.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.644 m²

CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25148021
Superficie netta	ca. 190 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1700
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	289.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

Dati energetici

Tipologia di
riscaldamento

Sistema di
riscaldamento a un
piano

Certificazione
energetica

Legally not required

Fonte di
alimentazione

Elettrico

CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/giessen

CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

Una prima impressione

Diese einzigartige Immobilie bietet die Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben. Erbaut im 17. Jahrhundert, vereint dieses denkmalgeschützte Einfamilienhaus traditionelles Flair mit bestehenden Modernisierungsmöglichkeiten. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 190 m² und einer beeindruckenden Grundstücksfläche von ca. 1.644 m² bietet es ausreichend Platz für individuelle Wohnräume. Beim Betreten des Hauses beeindrucken zunächst die insgesamt 7 Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Drei davon dienen als Schlafzimmer und sorgen für ausreichend privaten Raum.

Der Zustand ist sanierungsbedürftig, wodurch sich Ihnen die Chance bietet, Ihre persönlichen Vorstellungen hinsichtlich Renovierung und Gestaltung umzusetzen. Das Herzstück der Wohnräume bilden die Kaminöfen, die für eine behagliche Atmosphäre sorgen. Das Wohnhaus ist teils massiv und teils als Fachwerk ausgeführt, was den historischen Charakter charmant hervorhebt. Im Zuge früherer Modernisierungen wurden teilweise Kunststofffenster mit Rollos eingebaut, die sowohl Energieeffizienz als auch Komfort erhöhen.

Besonders hervorzuheben sind die überdachte Terrasse bzw. der Wintergarten sowie ein großzügiger Partyraum, die gemeinsam mit dem schön gepflasterten Hof vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der Gartenbereich hinter der imposanten Scheune aus dem Jahr 1928 eröffnet zusätzlichen Raum zum Entspannen oder für gestalterische Ideen. Zwei Zufahrten und ein Unterstand für Pkws erleichtern den Zugang und die Nutzung des großen Eckgrundstücks. Die Immobilie punktet mit ihrer malerischen Einzäunung aus der Zeit des Ursprungsbaus und bietet durch die beiden Zufahrtsmöglichkeiten flexiblen Zugang. Diese Immobilie ist nicht nur ein Wohnhaus, sondern ein Stück Geschichte, das auf neue Besitzer wartet, die das Potenzial zur Sanierung und Personalisierung erkennen. Dieses Haus bietet eine einzigartige Gelegenheit für alle, die die Verbindung von historischem Charme und persönlicher Gestaltung wertschätzen.

CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

Dettagli dei servizi

- Wohnhaus aus dem 17. Jahrhundert, teils massiv, teils Fachwerk
- Kaminöfen
- Nachtspeicheröfen
- teilweise Kunststofffenster mit Rollos
- überdachte Terrasse/Wintergarten
- großer Partyraum
- zwei Bäder, ein WC
- imposante Scheune von 1928
- schön gepflasterter Hof
- historische Einzäunung
- zwei Zufahrten
- Garten hinter der Scheune
- Unterstand für Pkw's
- großes Eckgrundstück

CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

Tutto sulla posizione

Das schöne Ensemble liegt im malerischen Nordeck und gehört als Ortsteil zu Allendorf Lumda.

Prägend für den Ort ist die Burg Nordeck als prächtiges Relikt der Vergangenheit.

Allendorf Lumda ist nicht nur das kleinste, sondern auch das älteste Städtchen im Lumdatal mit ca. 4000 Einwohnern. So finden sich hier noch heute ein Wehrturm und Reste von alten Befestigungsanlagen. Rund um die Kirche von Allendorf erstreckt sich der historische Ortskern mit einer kleinen Altstadt und vielen hübschen Fachwerkhäusern. Gehen Sie auf Wanderung und entdecken Sie die Umgebung rund um das Lumdatal. Doch nicht nur Historisches, auch Kunst hat seinen festen Platz in Allendorf gefunden und bietet heute eine Heimat für bildende Kunst, sehenswertes Kunsthandwerk, alte Handwerkstradition und einer gemütlichen Gastronomie, die zum Verweilen einlädt.

Allendorf liegt nur einige Kilometer nördlich des Reiskirchener Autobahndreiecks. Über die Auffahrten Reiskirchen oder Grünberg besteht Anschluss an die A 5, an die A 485 und an die A 45 in alle Richtungen. Über Staufenberg gelangt man auf die B 3 in Richtung Marburg und Kassel.

CODICE OGGETTO: 25148021 - 35469 Allendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: giessen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com