

# Exposé

## Bungalow in Bad Sooden-Allendorf

**Bungalow in ruhiger und zentraler Lage - Mit  
Einliegerwohnung, seperater Zugang Garage**



Objekt-Nr. OM-462146

**Bungalow**

Verkauf: **275.000 €**

37242 Bad Sooden-Allendorf  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Heller Bungalow mit Einliegerwohnung (Bj. 1974) im Stadtteil Bad Sooden - Beste Lage in unmittelbarer Nähe zur Weinreihe & Kurpark Sooden und unverbaubarer Blick über Bad Sooden Allendorf - zu verkaufen.

Das ruhig gelegene Grundstück (ca. 350 m<sup>2</sup>) verfügt über eine Außenterrasse und einen straßenseitigen Zugang zu einer Einzelgarage und einem Stellplatz.

Das Haus (ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche) ist aufgeteilt in eine altersgerechte Wohnung (mit zwei Schlafzimmern, Bad, Küche, großem Wohn- & Esszimmer mit Balkon und Eingangsbereich mit Gäste-WC sowie im Untergeschoss einem Gästezimmer / Wirtschaftsraum, Vorratsraum, separater Heizungskeller und einem Saunabereich mit Ruheraum und separater Dusche) und eine Einliegerwohnung (mit separatem Eingang, zwei Schlafzimmern, Bad, Küche und WC).

Des Weiteren eignet sich der große Dachboden (mittige Stehhöhe) als Lagerfläche. Ein Zusammenlegen der 2 Wohneinheiten (4 Schlafzimmer) ist problemlos möglich und durch diese flexible Nutzung ist das Haus für Familien besonders geeignet. Die Gasheizung und der Stromverteiler wurden 2023/24 komplett erneuert - Energieausweis liegt vor.

Ein iSFP und ein Lüftungskonzept wurde in 2025 vom Energieberater bereits erstellt.

Zentrale Lage im Ort und doch gleichzeitig Stadtrand. Normalerweise widerspricht sich soetwas, hier aber nicht.

Energieausweis liegt vor.

## Ausstattung

Die Einliegerwohnung wurde bereits als Praxis genutzt und bietet sich auch als Büro für Homeoffice an.

Tapeten sind bereits alle entfernt, ebenso Teile der Deckvertäfelung im Keller.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC

## Lage

Der Kurort Bad Sooden-Allendorf - auch die Perle vom Werratal genannt - liegt in der Mitte Deutschlands im landschaftlich wunderschön gelegenen Werra-Meißner Kreis. Die Werra fließt durch schöne Fachwerkstadt und trägt zum erholsamen Bild des Kurorts mit seinen Rehakliniken bei. Am Dreiländereck Hessen-Thüringen-Niedersachsen gelegen, steht Bad Sooden-Allendorf für

Kultur und Geschichte.

Die hohe Lebensqualität leitet sich unter anderem von den beliebten Einrichtungen wie Werratal-Therme, Gradierwerk, Kultur und Kongresszentrum, dem großen Kurpark und der Flaniermeile -Weinreihe - ab. Die Infrastruktur ist hervorzuheben, Stadtbus, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, ärztliche Versorgung und eine vielfältige Gastronomie runden das Angebot ab.

Viele Freizeitangebote laden zu einer erholsamen Auszeit ein.

Verkehrstechnisch ist Bad Sooden-Allendorf an das Bahnnetz angebunden und über die B27 sind die Autobahnen 7 und 44 zu erreichen. Bis zur neuen Autobahn A 38 sind es weniger als 15 Autominuten. Die Kreisstadt Eschwege ist in 15 Minuten zu erreichen, Göttingen in 35 Minuten und Kassel in 45 Minuten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außensicht + Garage



Außensicht + Eingang EG

# Exposé - Galerie



Außensicht



Außensicht

# Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer - Tür Küche



Wohn- Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer - Balkontür



Wohn- Esszimmer - Tür Küche

# Exposé - Galerie



Wohn- Esszimmer



Blick vom Balkon auf Burg

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche mit Durchreiche

# Exposé - Galerie



Hausflur / Treppenhaus



Hausflur / Treppenhaus



Eingang EG - Vorflur

# Exposé - Galerie



Gäste WC im EG



Hausflur / Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Hausflur / Treppenhaus



Hausflur / Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Hausflur / Treppenhaus - Küche



EG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



EG Schlafzimmer



Flur



EG Bad

# Exposé - Galerie



EG Bad



EG Bad



EG Bad

# Exposé - Galerie



EG Kinderzimmer / Büro

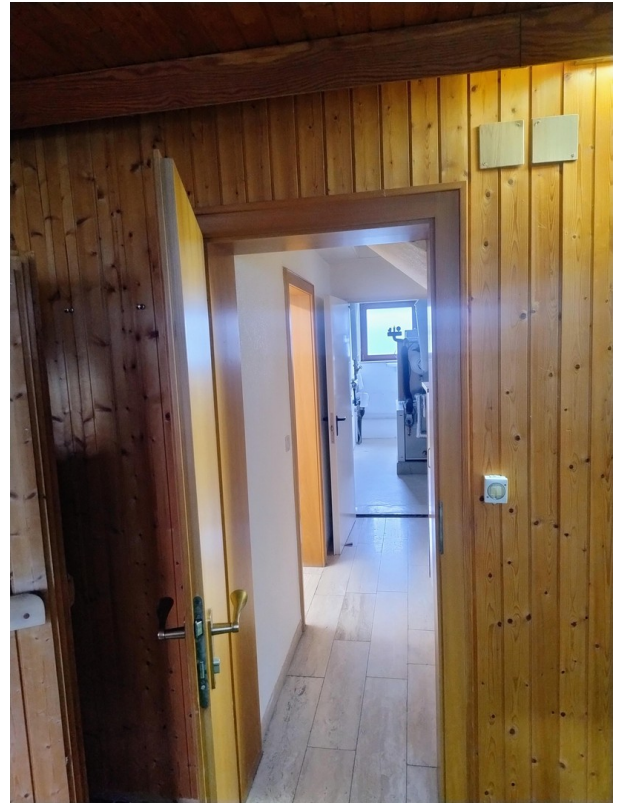


EG Kinderzimmer / Büro

# Exposé - Galerie



EG Kinderzimmer / Büro



KG Sauna, Flur, Heizraum



KG Sauna

# Exposé - Galerie



KG Vorratsraum



KG Gästezimmer / Büro

# Exposé - Galerie



KG Gästezimmer / Büro



KG Waschkeller



KG Flur - ohne Deckenvertäfelung

# Exposé - Galerie



KG Waschkeller - Blick Treppe



KG Heizungsraum

# Exposé - Galerie



Heizung Typenschild



KG Küche + Gästezimmer 2



KG Gästezimmer 2

# Exposé - Galerie



KG Gästezimmer 2



KG Küche - Blick Flur



KG Dusche

# Exposé - Galerie



KG WC



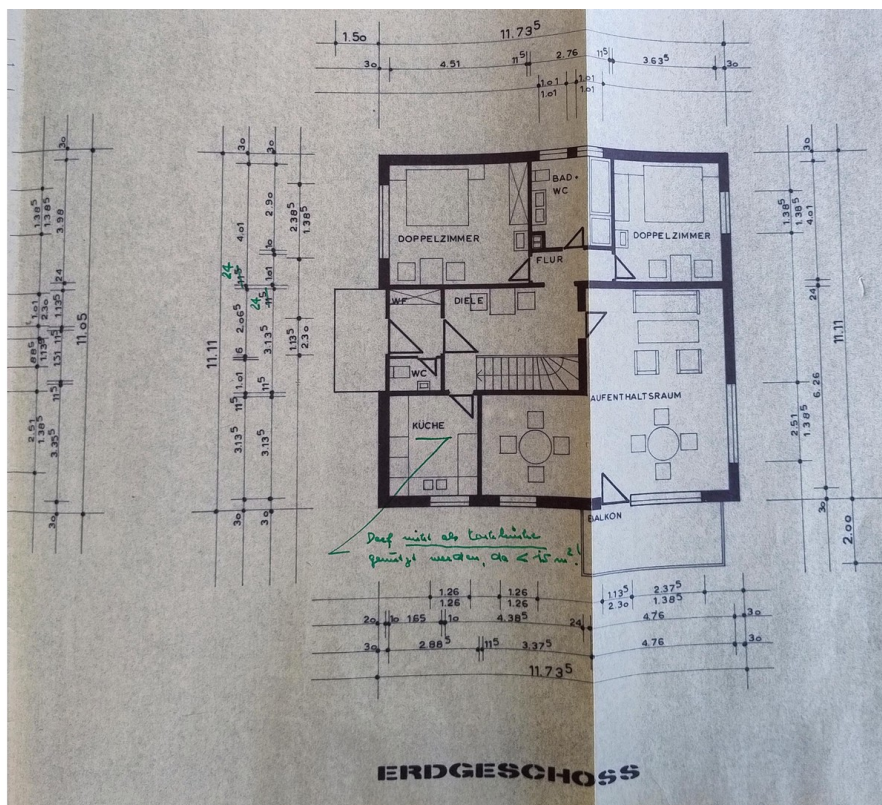
Eingag KG mit Flur

# Exposé - Galerie

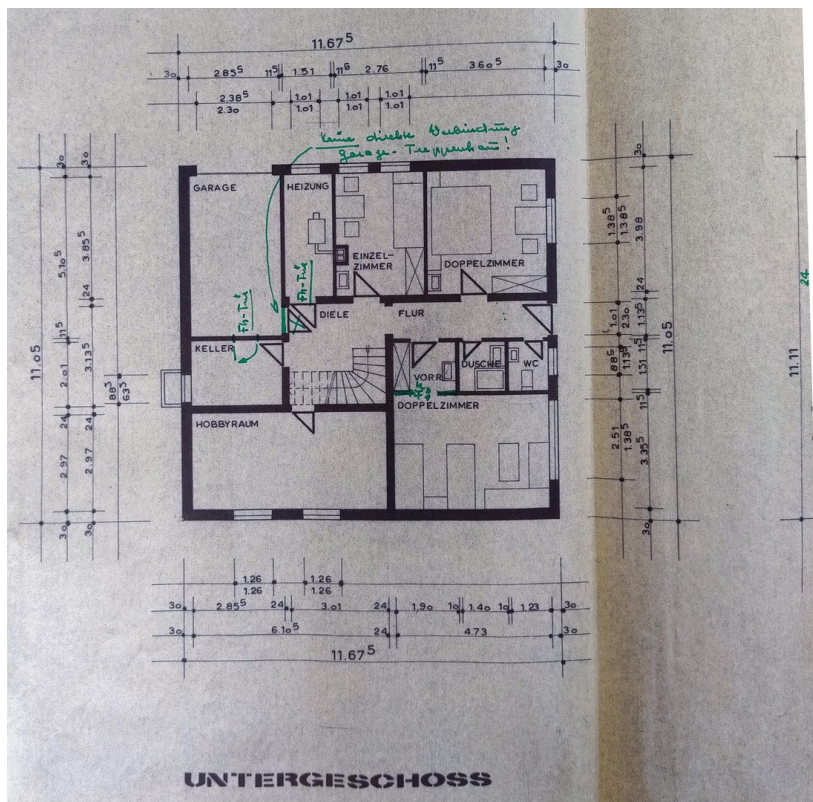


Waschkeller

# Exposé - Grundrisse

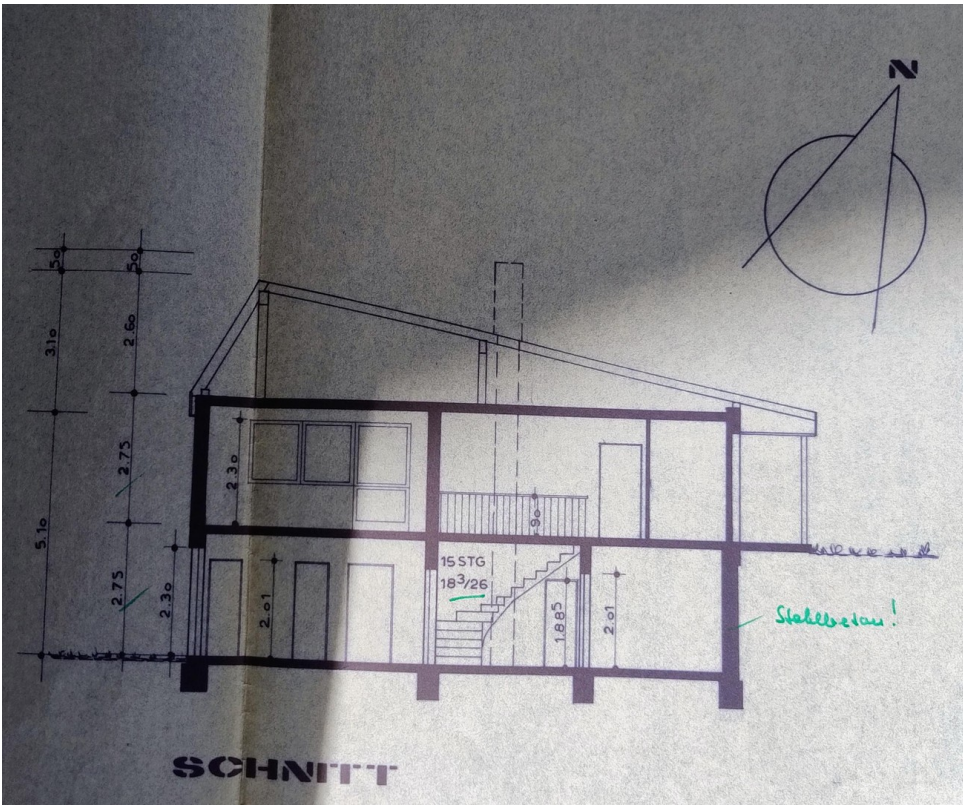


Erdgeschoss

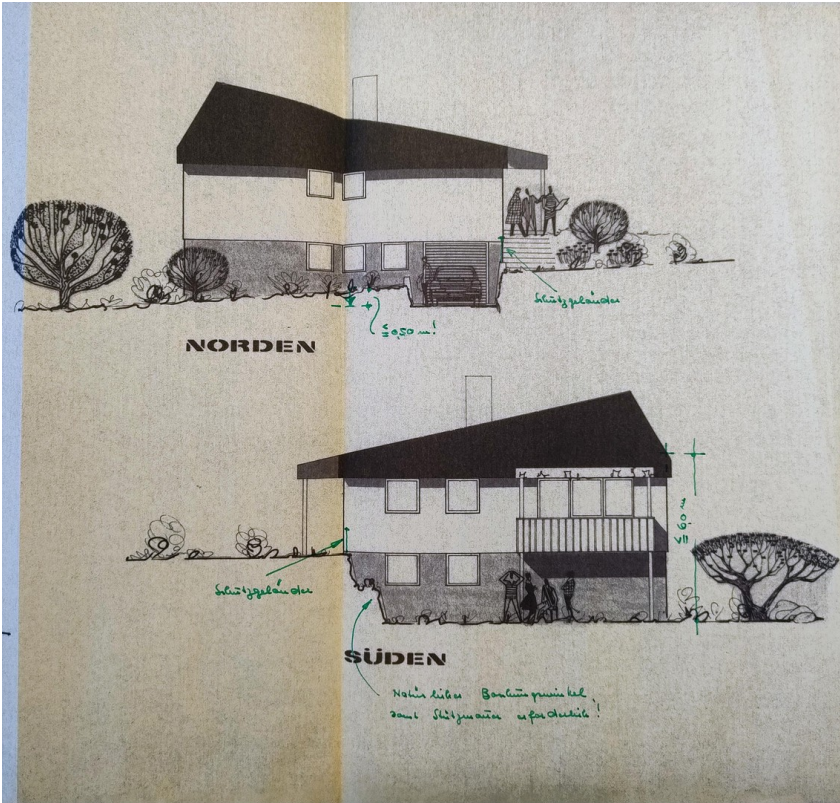


Untergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Schnitt



# Exposé - Grundrisse

