

Allendorf

## Land Leben - schönes Ensemble mit Wohnhaus, Nebengebäuden, Scheune und Garten

Property ID: 25148021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.644 m<sup>2</sup>

Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## At a glance

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Property ID          | 25148021     |
| Living Space         | ca. 190 m²   |
| Roof Type            | Gabled roof  |
| Rooms                | 7            |
| Bedrooms             | 3            |
| Bathrooms            | 2            |
| Year of construction | 1700         |
| Type of parking      | 2 x Car port |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 320.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation                                                     |
| Equipment             | Terrace, Fireplace                                                        |

Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## Energy Data

|                 |                              |                    |                      |
|-----------------|------------------------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Single-storey heating system | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Electric                     |                    |                      |

Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## The property





Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## The property



Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## The property





Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## The property





Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## The property



Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## The property

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](mailto:giessen@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/giessen](http://www.von-poll.com/giessen)

Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## A first impression

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 m<sup>2</sup> und einer beeindruckenden Grundstücksfläche von ca. 1.644 m<sup>2</sup> 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.



Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## All about the location

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.

Property ID: 25148021 - 35469 Allendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sabine Anderson Solms

---

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)