

Preis:  
155.000 Euro

37242 Bad Sooden Allendorf

Oberste Straße 50

Kontakt: 0151 50 60 2398

[peterburkheiser@gmail.com](mailto:peterburkheiser@gmail.com)

Peter Burkheiser

Bilder: s. Internetadresse

**Gemütliches Fachwerkhaus mit hervorragendem Raumklima  
als vollausgestattetes Ferienhaus zu verkaufen  
Haus + Doppelcarport + Garten an der Stadtmauer (Bauplatz)**



Haus Vorderansicht, Oberste Straße



Carport mit Durchgang zum Garten



## Daten

<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	3 Etagen
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen, Vermietung, Ferienvermietung
<b>Verfügbar ab</b>	Ende Oktober 2026
<b>Übernahme</b>	Kann zur Ferienhausnutzung mit vollständigem Inventar übernommen werden. Denkmalgeschützte Immobilien bieten hohe steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten (AfA) für Sanierungskosten.
<b>Flächen</b>	
<b>Terrasse (Innenhof)</b>	ca. 20 qm <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	90 Quadratmeter, verteilt auf drei Etagen
<b>Anzahl Zimmer</b>	3 Zimmer, Küche offen, 1 Gästetoilette unten, Bad mit Dusche im Obergeschoss
<b>Carport (Fläche)</b>	ca. 25 Quadratmeter
<b>Gebäude, Hof</b>	62 Quadratmeter
<b>Bauplatz</b>	261 Quadratmeter
<b>Technische Daten</b>	
<b>Baujahr</b>	ca. 17 Jhd. Einzeldenkmal, eingetragen in der Denkmalliste des Landes Hessen
<b>Energieausweis</b>	nicht erforderlich
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Heizung</b>	Gastherme, 7 Jahre alt
<b>Ausstattung</b>	Fußbodenheizung neues Bad aus 2025, Hausanstrich 2019
<b>Bauweise</b>	Fachwerk, Brandmauer
<b>Keller</b>	kein Keller
<b>Wintergarten</b>	ja
<b>Fußbodenheizung/ Wintergarten</b>	ja
<b>Klimatisiert/ Klimanalage</b>	ja
<b>Kaufpreis</b>	155.000 €
<b>Käuferprovision</b>	keine

## Lage

Wunderbarer Standort des Hauses nahe der Stadtmitte der Fachwerkstadt Bad Sooden Allendorf, umgeben von der historischen Stadtmauer. Kurze Wege in die Innenstadt für den Einkauf (Supermarkt, Restaurants und Bäckerei in unmittelbarer Nähe) fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Allgemeinmediziner, Fachärzte, Tierarzt, Kindergarten und Schule befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Ruhiges Wohnumfeld, unmittelbare Anlieger sind hauptsächlich Eigentümer. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt einen Kilometer (direkter Fußweg). Unmittelbare Anbindung per Bahn zu den städtischen Zentren in der Region. Die Stadt Bad Sooden Allendorf besticht durch ihre unmittelbare Nähe zur Werra, ihren Status als Bad mit Gradierwerk und Therme und die Naturnähe zum Hohen Meißner und zum Thüringer Wald und dem ausgeprägten kulturellen Stadtleben, wie z.B. das Erntefest, das traditionelle Heimatfest der Allendorfer.

## Beschreibung

Sehr gutes Investment als Vermietung, Ferienvermietung oder auch als Vermietung für Studierende der Diploma Hochschule in Bad Sooden Allendorf. Kein Reparaturstau, vielfältige Modernisierungsarbeiten wurden bereits durchgeführt. Das Haus befindet sich seit vielen Jahren sehr erfolgreich in der Ferienvermietung. Belegbare Übernachtungszahlen (ca. 150 Übernachtungen im Jahr mit steigender Tendenz) können durch die Buchungsportale belegt werden. Vor Jahren wurde eine Brandmauer zum Nachbarhaus eingezogen. Das Doppelcarport befindet sich direkt gegenüber des Wohnhauses. Das Carport verfügt zudem noch über einen Lagerraum. Der Wintergarten mit Fußbodenheizung und die Innenhofterrasse kann als gemütlich überdachter Außensitz genutzt werden. Ein neues Bad wurde 2025 im Obergeschoss eingebaut, eine Klimaanlage wurde 2020 durch einen ortsansässigen Fachbetrieb (Fa. Wolf) installiert. Ein Hausanstrich erfolgte 2019 durch die Fa. Hottenroth. Die Aufteilung und Größe des Fachwerkhouses ist ideal für einen Ein-/ Zwei-Personen-Haushalt ausgerichtet. Das gegenüberliegende Grundstück/Flurstück 58/1 ist ein Baugrundstück. Eine Bauvoranfrage wurde bereits im Jahr 2021 positiv beschieden. Der Garten ist mit einem Gartenhaus versehen und wird rückwärtig von der Stadtmauer begrenzt.

## Impressionen



Straßenbild Oberste Straße



„Klein Venedig“ in Allendorf



Stadtfest in Allendorf



Empore mit Arbeitsplatz



Küche



Überdachte Terrasse Innenhof



Küche mit Blick zur Straßenseite



Wohnzimmer mit Treppenaufgang



Bad im Obergeschoss mit Dachfenster



Rückseite des Hauses, mit Wintergarten und Klimaanlage



Windfang, Eingang



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1. Stock



Schlafzimmer 2. Stock



Treppenaufgang zur Empore