Fulda

Neuwertige Einzimmerwohnung inkl. TG-Platz, Effizienzhaus 55 EE. Musikerviertel, Nähe Klinikum

Property ID: 25226013

PURCHASE PRICE: 197.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 38,29 m² • **ROOMS:** 1

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

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

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

At a glance

Property ID	25226013
Living Space	ca. 38,29 m²
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	197.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	wood
Energy certificate valid until	04.09.2034
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	70.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

The property

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

The property

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

The property

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

The property

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

The property

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

The property

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

Floor plans

Erdgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

A first impression

Sie sind auf der Suche nach einer neuwertigen, kleinen und energieeffizienten Eigentumswohnung zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage in attraktiver Lage? Dann sollten Sie sich dieses interessante Angebot einer Einzimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse einmal genauer ansehen. Die Wohnung befindet sich im der Straße abgewandten Bereich einer gepflegten Wohnanlage bestehend aus 2 Gebäuden und insgesamt 14 Wohnungen. Sie wurde im Jahr 2022 auf einem 1.413 m² großen Grundstück errichtet. Die rd. 38 m² Wohnfläche teilen sich auf in einen lichtdurchfluteten Wohn- und Schlafbereich mit bodentiefen Fenstern, eine kleine Küche sowie ein innenliegendes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, elektrischem Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss. Im Sommer genießen Sie die Südost-Terrasse und ganzjährig den Blick in den grünen, sonnigen Garten. Die Wohnung ist praktisch neuwertig und altersgerecht. Die Böden sind mit Vinylparkett und Fliesen belegt. Die Kunststofffenster mit Dreifachverglasung verfügen über elektrische Rollläden. Energieträger der Fußbodenheizung / Zentralheizung sind Pellets. Zur Haustechnik gehört weiterhin eine zentrale mechanische Abluftanlage. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug. Zur Wohnung gehören und im Kaufpreis enthalten sind ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die L-förmige Einbauküche wird mit verkauft und ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Das Hausgeld beträgt aktuell 169,00 € für die Wohnung und 27,00 € für den Tiefgaragenplatz. Die Wohnung wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

Details of amenities

Massivbauweise
Effizienzhaus 55 EE-Standard (wird erreicht, wenn durch eine Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien mindestens 55 Prozent des Energiebedarfs des Gebäudes gedeckt bzw. zum Teil oder ganz durch unvermeidbare Abwärme erbracht wird)
Altersgerecht
Einbauküche
Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
Erhöhte Sicherheitsbeschläge
Elektrische Rollläden
Böden: Vinyl, Fliesen
Bodengleiche Dusche
Elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
Waschmaschinenanschluss im Bad
Pellet-Zentralheizung
Fußbodenheizung
Zentrale mechanische Abluftanlage
Netzwerkverkabelung
Gegensprechanlage
Südost-Terrasse
Kellerraum
Personenaufzug
Tiefgaragen-Stellplatz

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

All about the location

Sehr gute und verkehrsgünstige Lage im „Musikerviertel“ von Fulda. Die nächste Stadtbushaltestelle liegt nur ca. 300 m entfernt. Bis zum Klinikum sind es nur ca. 700 m. In rund 5 Minuten erreichen Sie mit dem Wagen die Innenstadt mit ihren Sehenswürdigkeiten und der umfassenden Infrastruktur, das Schulviertel, den ICE-Bahnhof und das Kongresszentrum. Zum Einkaufszentrum Emaillierwerk benötigen Sie ebenfalls 5 Minuten (ca. 1,2 km) mit dem Auto, zur A7, Anschlussstelle Fulda Mitte, ca. 7 Minuten (ca. 3 km). In rd. 15 Minuten erreichen Sie die Ausläufer der Rhön, die für ihren hohen Freizeitwert bekannt ist. Geeignet sowohl für vielfältige Familienausflüge als auch anspruchsvolle sportliche Herausforderungen. Fulda mit seinen rd. 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis Fulda sind zentral in Deutschland und Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur rund eine Stunde Fahrzeit entfernt.

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 70.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25226013 - 36043 Fulda

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37 Fulda
E-Mail: fulda@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com