

# Exposé

## Wohnung in Fulda

### Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Fulda – Stadtmitte



Objekt-Nr. OM-400783

#### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Heinrichstr.  
36037 Fulda  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1955	Heizkosten	105 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	58,80 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	330 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Fulda – Stadtmitte

Ab sofort steht im 3. Obergeschoss ein modern saniertes Apartment zur Verfügung:

- Wohnfläche: ca. 59 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- separate Küche und Badezimmer
- Etage: 3. OG
- Baujahr Haus: 1955

Ausstattung:

- Hochmoderne Einbauküche mit allen wichtigen Geräten – ideal für Hobbyköche
- Komplett neu renoviertes Badezimmer in modernem Design mit zeitgemäßen Fliesen und hochwertiger Sanitärausstattung
- Helle Räume mit freundlicher Atmosphäre
- Auf Wunsch geschmackvolle, moderne Vollmöblierung gegen Aufpreis

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 780,00 €
- Küche: 60,00 €
- Betriebskosten: 150,00 €
- Heizung inkl. Warmwasser: 105,00 €
- Strompauschale: 105,00 €
- Internet- & TV-Pauschale: 15,00 €

Gesamtmieta (ohne optionale Leistungen): 1.215,00 €

## Ausstattung

Vorteile für Sie:

- Neu renoviert & sofort bezugsfertig
- Keine Nachzahlungen durch transparente Pauschalen – echtes Rundum-sorglos-Paket
- Schnelles Internet & Digital-TV verfügbar
- Moderne Küche & stilvolles Bad – Wohnen mit Wohlfühlfaktor

**Weitere Ausstattung:**  
Einbauküche

## Sonstiges

Mietbedingungen:

Wir suchen langfristige Mieter (mindestens 1 Jahr, gerne länger) für ein partnerschaftliches Mietverhältnis.

Eine Bonitätsprüfung ist vor Vertragsabschluss erforderlich. Sollten negative Einträge vorliegen, bitten wir um ehrliche Vorabinformation.

Anfragen bitte mit kurzer Vorstellung Ihrer Person.

## **Lage**

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Fulda (Heinrichstraße, 36037 Fulda).

Nur wenige Minuten zu Fuß in die Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Bahnhof Fulda in ca. 10 Gehminuten erreichbar – ideal für Pendler (z. B. nach Frankfurt, Kassel oder Würzburg).

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die B27 und A7.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Flur