

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Fulda

**Schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche  
in ruhiger Lage nahe Bahnhof.**



Objekt-Nr. **OM-437894**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **650 € + NK**

Nikolausstraße 5  
36037 Fulda  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1904	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in ruhiger Lage nahe Bahnhof.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Hinterhausanbaus und verfügt über einen eigenen Eingang. Sie besteht aus 2 Zimmern, Küche und Bad. Eine Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombination ist vorhanden.

Die Wohnung ist nach Größe und Zuschnitt ideal für 1 Person oder ein Paar.

Bitte sehen Sie sich vor Ihrer Anfrage die Bilder und die angegebenen Mietkonditionen vollständig an.

## Ausstattung

Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombination vorhanden.

Die Wohnung verfügt über Fliesenboden, Zentralheizung, Kellerabteil und einen eigenen Eingang.

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte beachten Sie vor Ihrer Anfrage:

Die monatliche Warmmiete beträgt derzeit 870,00 € und setzt sich zusammen aus 650,00 € Kaltmiete, 130,00 € Nebenkosten sowie 90,00 € Heizkostenvorauszahlung.

Die Kautions beträgt 1.950,00 €.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und ein Schlafzimmer. Nach Größe und Zuschnitt ist die Wohnung ideal für 1 Person oder ein Paar und daher für maximal 2 Personen vorgesehen.

Die Wohnung wird bevorzugt an zuverlässige Mietinteressenten mit dauerhaft gesicherter Mietzahlung und nachweisbarer Zahlungsfähigkeit vergeben.

Als Orientierung sollte die Warmmiete in einem angemessenen Verhältnis zum monatlichen Haushaltsnettoeinkommen bzw. zu einer gesicherten Kostenübernahme stehen. Erfahrungsgemäß sollte die Warmmiete möglichst nicht deutlich über ca. 30–35 % des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens liegen.

Ein langfristiges Mietverhältnis ist ausdrücklich gewünscht. Vorgesehen ist ein unbefristeter Mietvertrag mit beiderseitigem Kündigungsverzicht / Mindestmietdauer von 36 Monaten.

Bitte prüfen Sie vor Ihrer Anfrage, ob Warmmiete, Kautions, Mietbeginn, Haushaltsgröße und Mindestmietdauer für Sie wirtschaftlich und tatsächlich passen.

Unterlagen und Nachweise werden erst nach einer Besichtigung und bei weiterem konkretem Interesse angefordert.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Fulda, Nikolausstraße, nahe Bahnhof und Innenstadt.

Trotz der zentralen Lage liegt die Wohnung ruhig in einem Hinterhausanbau. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

