

Exposé

Einfamilienhaus in Fulda

Provisionsfrei: Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten und freiem Blick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-453988**

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Paul Schlichte

36039 Fulda
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.060,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	121,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in ruhiger und angenehmer Wohnlage von Fulda-Niesig überzeugt durch seinen besonderen Charme, viel Platz und ein weitläufiges Grundstück mit idyllischem Ausblick ins Grüne.

Das ursprünglich um 1900 errichtete Haus wurde 1955 durch einen Anbau erweitert und 1961 durch den Ausbau des Dachgeschosses ergänzt. Daraus ergibt sich ein verjüngtes Baujahr von ca. 1950. Die 2018 erneuerte Heizungsanlage sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort und eine solide technische Basis.

Mit ca. 190 m² Wohnfläche eröffnet Ihnen die Immobilie vielfältige Möglichkeiten: Großzügiges Wohnen für Familien, individuelles Arbeiten von Zuhause oder die Verwirklichung Ihrer persönlichen Wohnideen. Die Raumaufteilung bietet Ihnen Flexibilität und Entwicklungspotenzial – heute und in Zukunft.

Ein echtes Highlight ist die zusätzliche Nutzfläche von ca. 121 m², bestehend aus einem Keller (ca. 46 m²) sowie einer Scheune (ca. 75 m²). Ob Hobbybereich, Werkstatt, Stauraum oder kreative Ausbaureserve – hier entstehen Freiräume für Ihre Ideen. Besonders die Scheune bietet attraktives Potenzial für eine Weiterentwicklung der Immobilie.

Das ca. 1.065 m² große Grundstück mit rund 650 m² Gartenfläche schafft einen privaten Rückzugsort mit Seltenheitswert. Ob Familienleben, Gartenliebhaber oder Ruhesuchende – hier verbinden sich Weite, Natur und Privatsphäre auf ideale Weise.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sie wohnen ruhig im Grünen – und sind dennoch bestens angebunden.

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – sie ist eine langfristige Investition in Lebensqualität, Raum und Möglichkeiten.

Auch aus Investorenperspektive bietet sich hier eine seltene Chance: Durch den Ausbau der Scheune und die Aufteilung in zwei Wohneinheiten lässt sich ein attraktiver Cashflow von bis zu ca. 31.800,00 € jährlich realisieren.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Tel. 0179 5982809

Lage

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

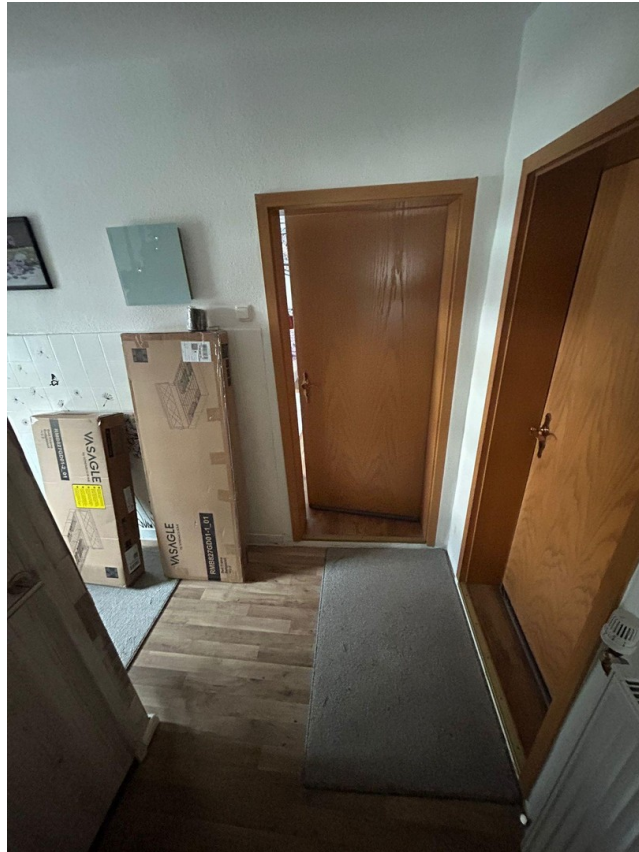
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	326,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Flur EG



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Potenzial Zimmer 1 (KI)



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

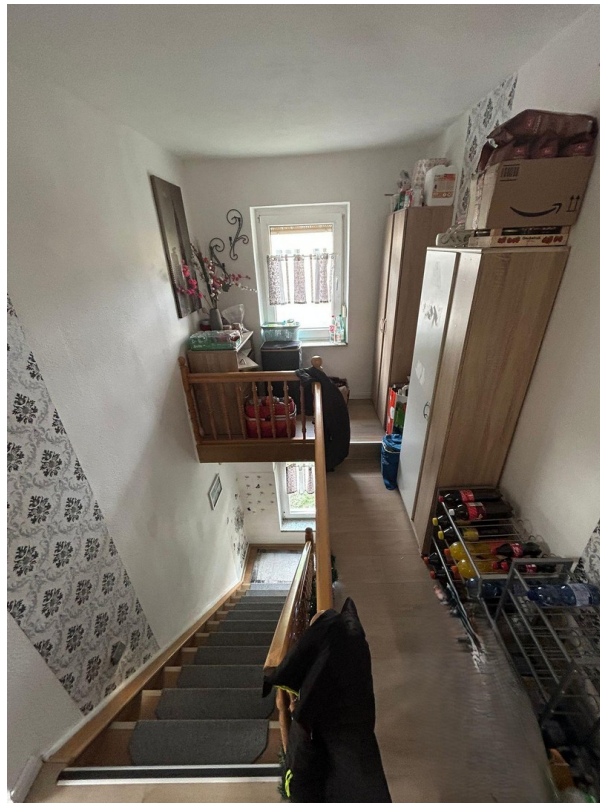


Bad 1

Exposé - Galerie

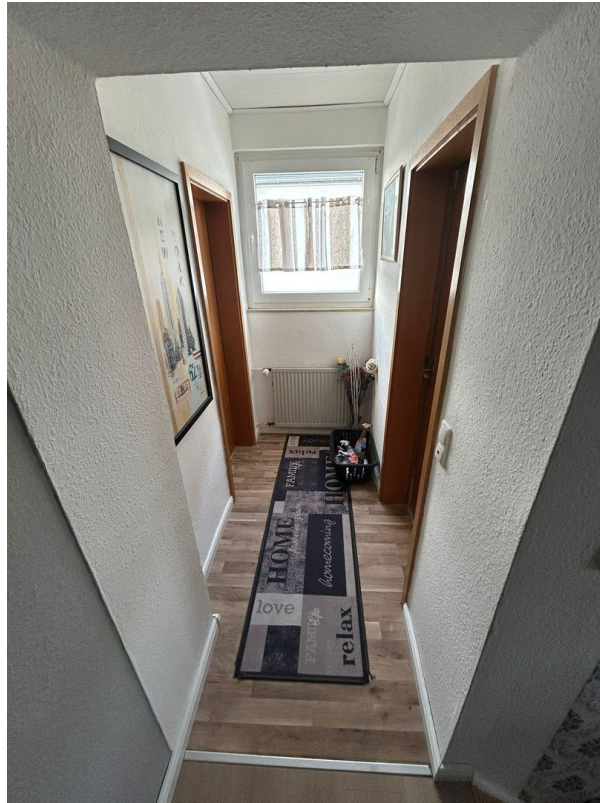


Potenzial Bad 1 (KI)



Treppenhaus 1.OG

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



HWR/Bad

Exposé - Galerie



Bad 2



Potenzial Bad 2 (KI)

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer 4

Exposé - Galerie



Zimmer 5



Zimmer 5

Exposé - Galerie



Potenzial Zimmer 5 (KI)



Küche

Exposé - Galerie



Flur DG



Flur DG

Exposé - Galerie

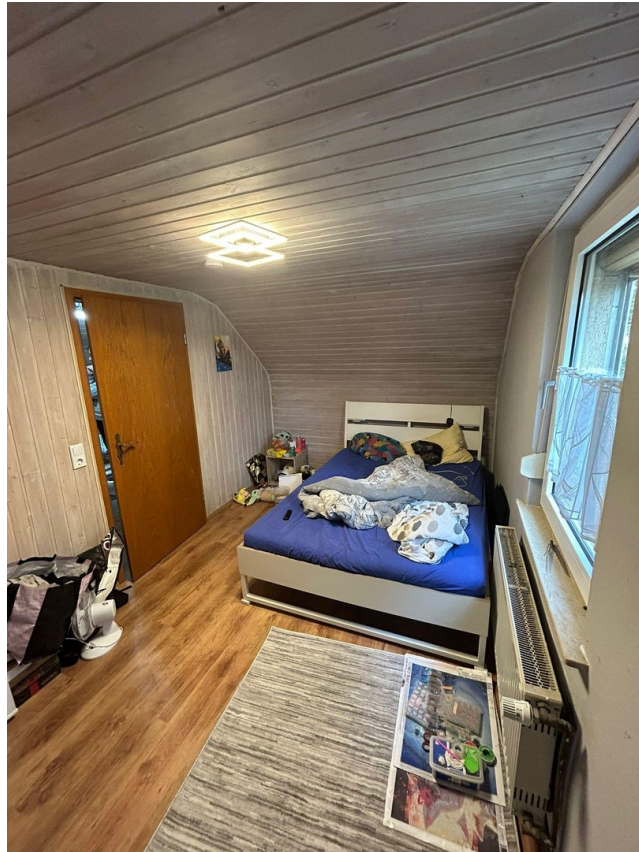


Zimmer 6



Zimmer 6

Exposé - Galerie



Zimmer 7



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Scheune

Exposé - Galerie

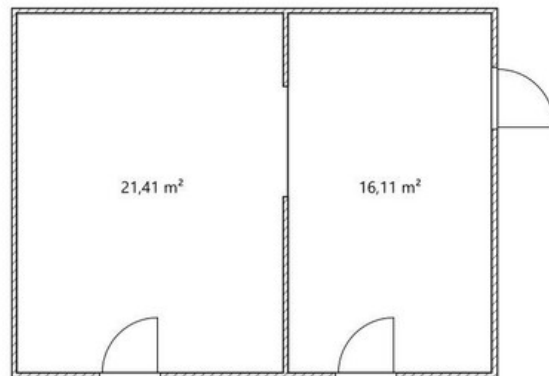
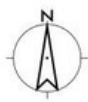


Scheune



Scheune

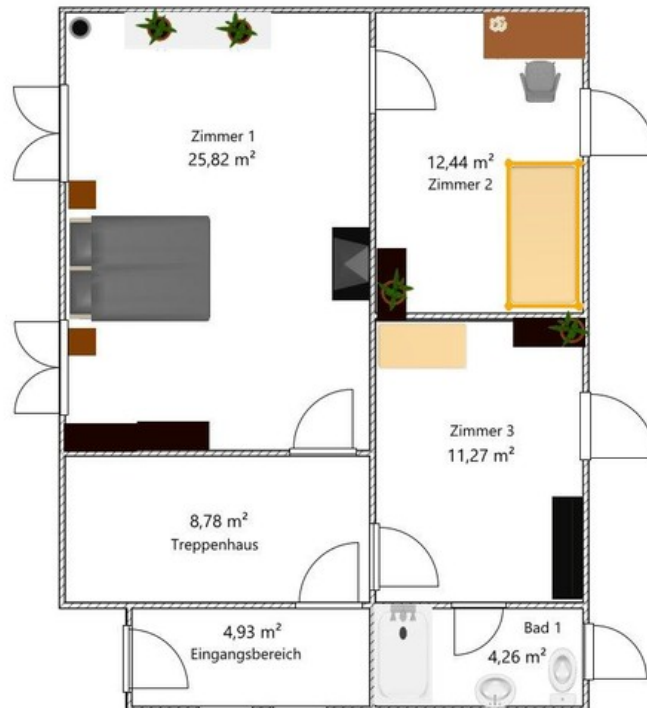
Exposé - Grundrisse



Grundriss Scheune

Exposé - Grundrisse

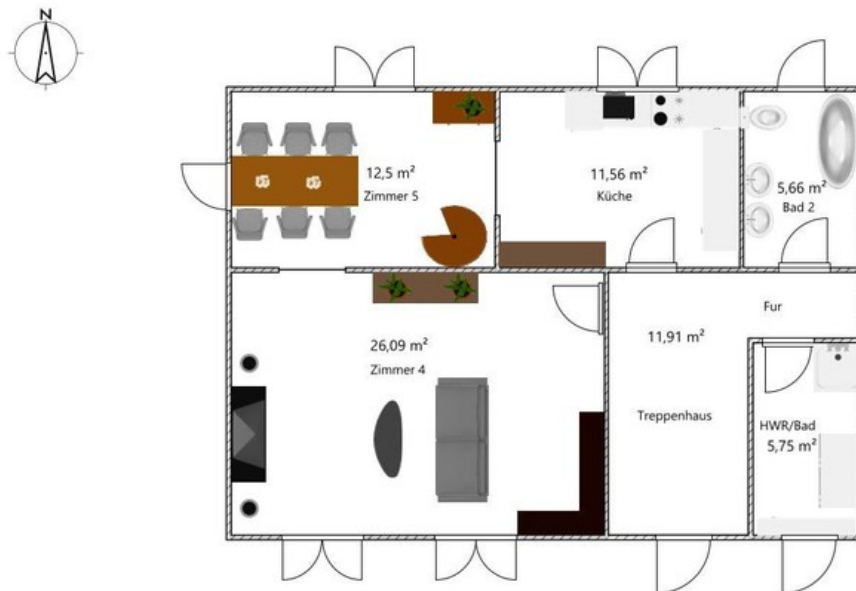
EG



Grundriss EG

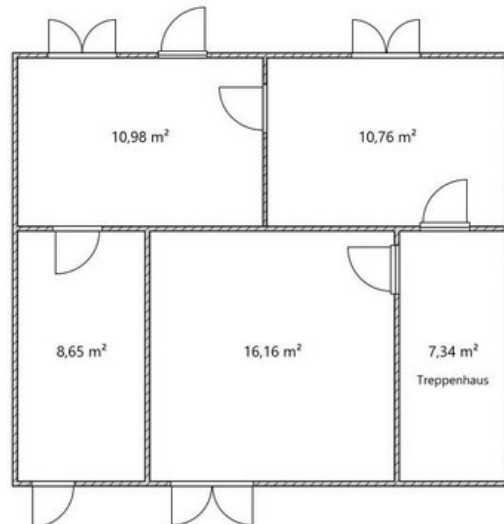
Exposé - Grundrisse

1. OG



Grundriss 1.OG

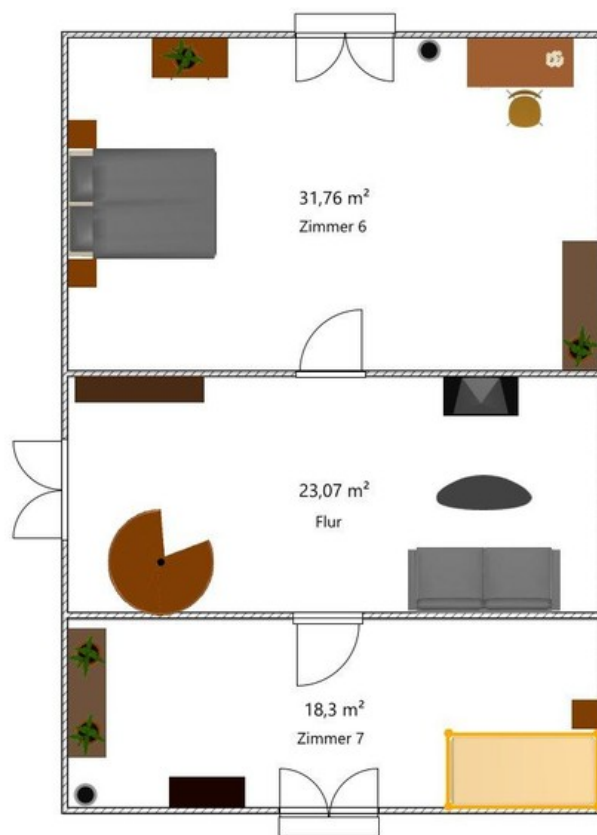
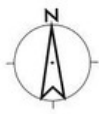
Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoss