

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Fulda

### Schöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Top-Lage von 36039 Fulda (Frauenberg)



Objekt-Nr. **OM-461093**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **680 € + NK**

36039 Fulda  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.040 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in absoluter Top-Lage von Fulda befindet sich in der zweiten Etage eines Dreifamilienhauses am Frauenberg. Das Haus verfügt über keinen Fahrstuhl. Die Wohnung ist gut geschnitten, mit einer großen Diele. Das Badezimmer verfügt über ein Waschbecken und eine Badewanne, die Toilette ist in einem separaten Raum. Die meisten Zimmer sind mit Vinylbodendielen versehen. Ein Zimmer verfügt über ein Einbauregal. Zwei kleine, nicht isolierte, niedrige Dachkammern können als Speicherfläche genutzt werden. Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich auch zur Wohnung.

Im Keller befindet sich eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Trockenraum. Ihr Fahrrad können sie im gemeinschaftlichen Fahrradkeller abstellen.

Ein Energieausweis für das Objekt liegt nicht vor, da es sich um ein denkmalgeschütztes Haus handelt.

Die Fenster des Hauses und die Rollläden, sowie die Eingangstür und die Wohnungstüren wurden kürzlich erneuert.

## Ausstattung

- 3 Zimmer, Küche, Bad, separates WC
- großer Flur
- schöner, pflegeleichter Vinylboden
- Heizkörperventile sind fernsteuerbar
- Kellerabteil
- Waschküche mit Trockenraum
- Fahrradkeller
- WG geeignet

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Der Frauenberg ist die Top-Lage in Fulda und wird beherrscht von großzügigen Parkanlagen, vielen oft denkmalgeschützten Villen aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig schnell zu erreichen. Innerhalb von 5-10 Minuten gelangt man zu Fuß in die historische Innenstadt von Fulda.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Zimmer mit Einbauregal



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Wohnung DG

Darstellung ohne Dachschrägen

