

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Fulda Tolles WG Zimmer mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-465224**

**Wohngemeinschaft**

Vermietung: **240 € + NK**

Ansprechpartner:  
Deutsche Glücks Stiftung

Magdeburgerstraße 85  
36037 Fulda  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	140 €	Mobilar	Teilmöbliert
Mietsicherheit	760 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Nur Männer

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helles WG Zimmer in einer Männer WG mit Balkon. Das Zimmer bietet eine angenehme Größe und lässt sich gut möblieren. Der Balkon sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein. Die Gemeinschaftsbereiche sind gepflegt und bieten ausreichend Platz für ein entspanntes Zusammenleben.

Ideal für jemanden, der eine ruhige und zugleich gemeinschaftliche Wohnsituation sucht.

## Ausstattung

Unsere Wohnung/ WG Zimmer bietet zahlreiche Vorteile:

- Gemeinschaftskeller mit Waschmaschinen und Trocknern: Nutzung für nur 15,00 € monatlich.
- Schnelles Internet und Digital-TV: Immer online und bestens unterhalten für ebenfalls 15,00 € monatlich.
- Nebenkosten als Rund-um-Sorglos-Paket: Pauschal kalkulierbar, inkl. Wasser, Heizung, Hausreinigung, Winterdienst und mehr – keine Überraschungen bei der Abrechnung!

Bitte beachten Sie: Vor Vertragsabschluss prüfen wir Ihre Bonität (Schufa/Creditreform). Falls negative Einträge vorliegen, teilen Sie uns dies bitte vorab mit.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen diese tolle Wohnung persönlich zu zeigen!

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Kaltmiete: 240,00 €

Gesamtmieta (inkl. Betriebskosten, Waschmaschinenutzung, Internet, Möbel, Strom): 454,00 €

Kaution: zwei Warmmieten

Mindestvertragslaufzeit: 1 Jahr

## Lage

Die WG befindet sich in einer attraktiven Lage, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Nähe zu lokalen Annehmlichkeiten bietet. Genießen Sie den Komfort und die Bequemlichkeit, die diese Lage zu bieten hat.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie

