

Fulda / Innenstadt

# Top-gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung in der Altstadt

Objektnummer: 26226019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 740 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5

**Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt**

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | 26226019              |
| Wohnfläche   | ca. 82 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2.5                   |
| Schlafzimmer | 1                     |
| Baujahr      | 1800                  |

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Mietpreis             | 740 EUR               |
| Nebenkosten           | 180 EUR               |
| Wohnungstyp           | Etagenwohnung         |
| Zustand der Immobilie | vollständig renoviert |
| Ausstattung           | Einbauküche           |

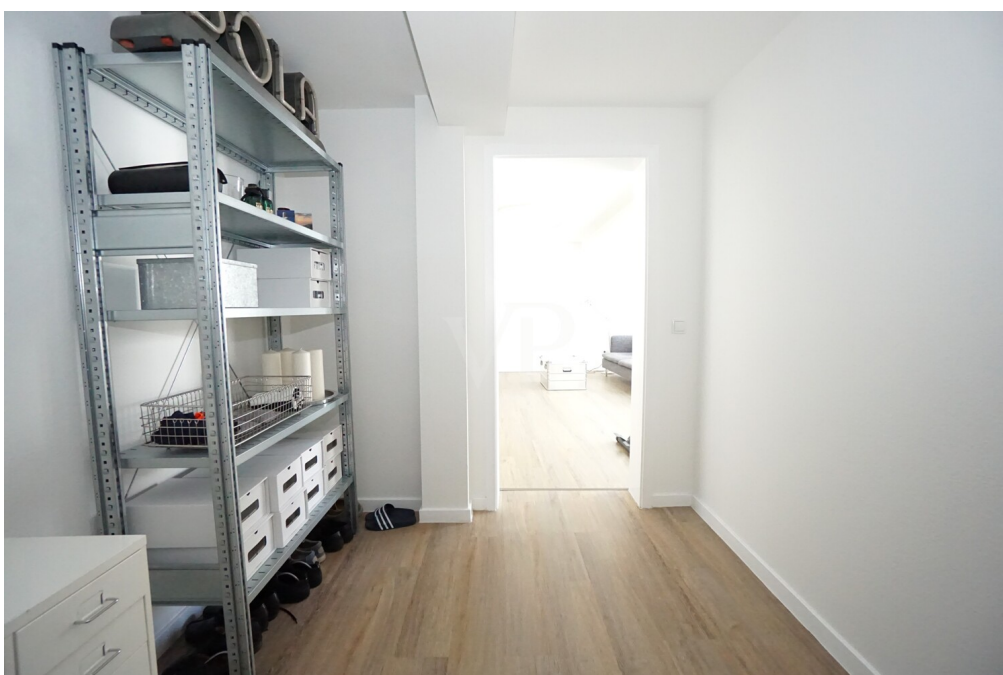
**Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas            |                |                                |

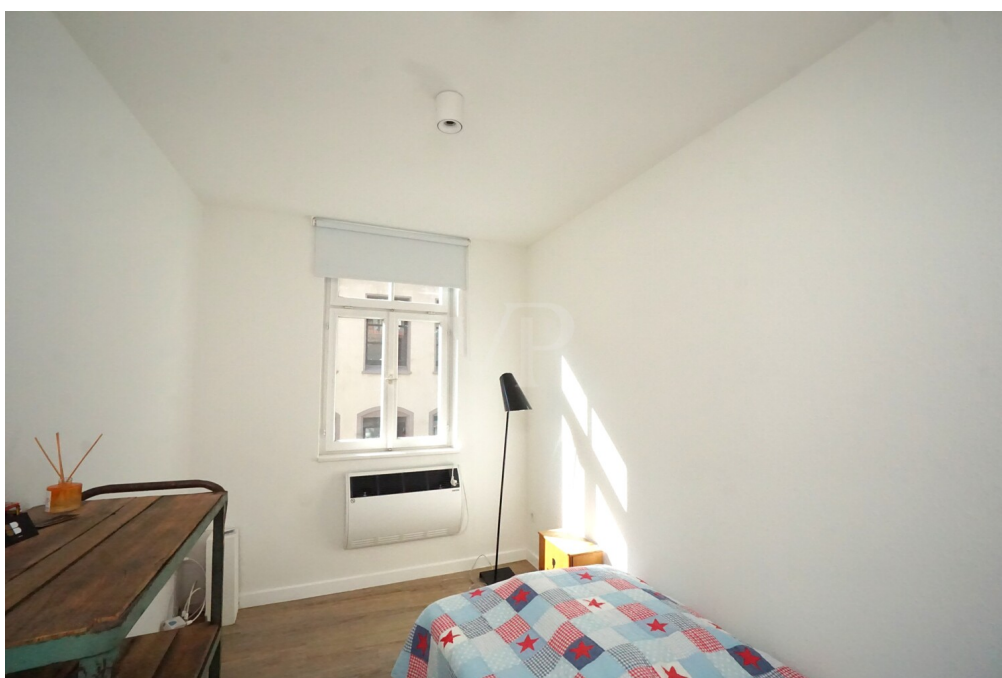
Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt**

## **Ein erster Eindruck**

Diese helle und top-gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines um 1800 erbauten Wohn- und Geschäftshauses in Fuldas Altstadt. Die Wohnfläche beträgt ca. 82 m<sup>2</sup>. Betreten Sie die Wohnung bietet Ihnen die Diele genügend Platz für eine Garderobe. Zu Ihrer Rechten finden Sie die Küche inklusive moderner Einbauküche aus 2020, welche bereits im Mietpreis enthalten ist. Zu Ihrer Linken finden Sie Bad ausgestattet mit einer Dusche. Den Mittelpunkt bildet das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer mit teilweise bodentiefen Fenstern und Blick zum Innenhof. Anschließend gelangen Sie in einen kleinen Flur mit Zugang zum großzügigen Schlafzimmer und dem gemütlichen Arbeitszimmer mit Fenster in Richtung Altstadt. Dieser Raum eignet sich alternativ auch perfekt als Ankleidezimmer.

Im Erdgeschoss finden Sie den gemeinschaftlichen Waschraum. Fahrräder können bequem im abgeschlossenen Innenhof abgestellt werden. Im Dachgeschoss des Hauses ist der Wohnung ein separater Abstellraum zugeordnet.

Die Wohnung ist ab 01.08.2026 bezugsfrei.

**Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt**

## **Ausstattung und Details**

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bad mit Dusche
- Vinyl-Designboden
- 2-fach-verglaste Fenster (Isolierverglasung), teils bodentief
- Eigener Abstellraum im Dachgeschoss
- Gemeinschaftlicher Waschraum im Erdgeschoss
- Innenhof (Abstellen von Fahrrädern möglich)
- Gegensprechanlage

**Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie liegt im traditionsreichen Quartier Karl-, König- und Löherstraße. Die belebte Lage ist geprägt von einem interessanten Mix aus inhabergeführten Geschäften, Dienstleistungsbetrieben und hochwertiger Gastronomie, die zum Verweilen einlädt. Die nächste Stadtbuss-Haltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Nahe gelegene Parkhäuser: Altstadt und Rosengarten. Fulda mit seinen rund 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland sowie Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur ca. eine Stunde Fahrzeit entfernt.

**Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt**

## Sonstige Angaben

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26226019 - 36037 Fulda / Innenstadt**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Jürgen Schmitt**

---

**Karlstraße 37, 36037 Fulda**

**Tel.: +49 661 - 48 04 359 0**

**E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**