

Künzell – Engelhelms

## Furnished 1-room apartment: Move in and feel at home

*Property ID: 25226031*



**RENT PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms**

## At a glance

Property ID	<b>25226031</b>
Living Space	<b>ca. 40 m<sup>2</sup></b>
Floor	<b>2</b>
Rooms	<b>1</b>
Bedrooms	<b>1</b>
Bathrooms	<b>1</b>

Rent price	<b>On request</b>
Additional costs	<b>40 EUR</b>
Equipment	<b>Built-in kitchen</b>

Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Energy Data

Energy Source	wood	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	25.10.2030	Final Energy Demand	345.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1982

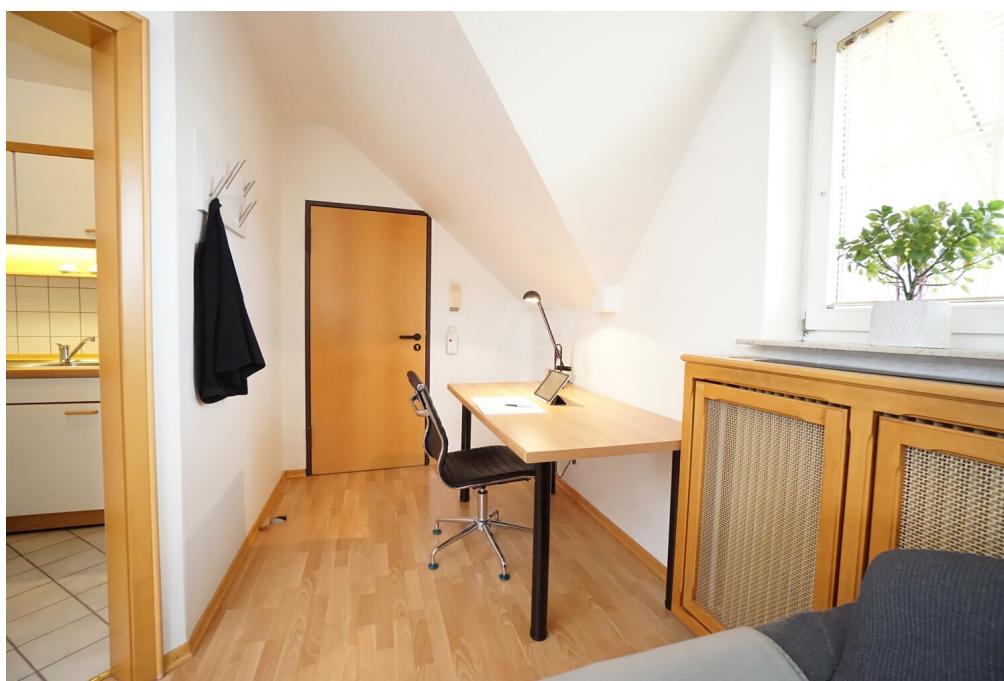
Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## The property



Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## The property



Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## The property



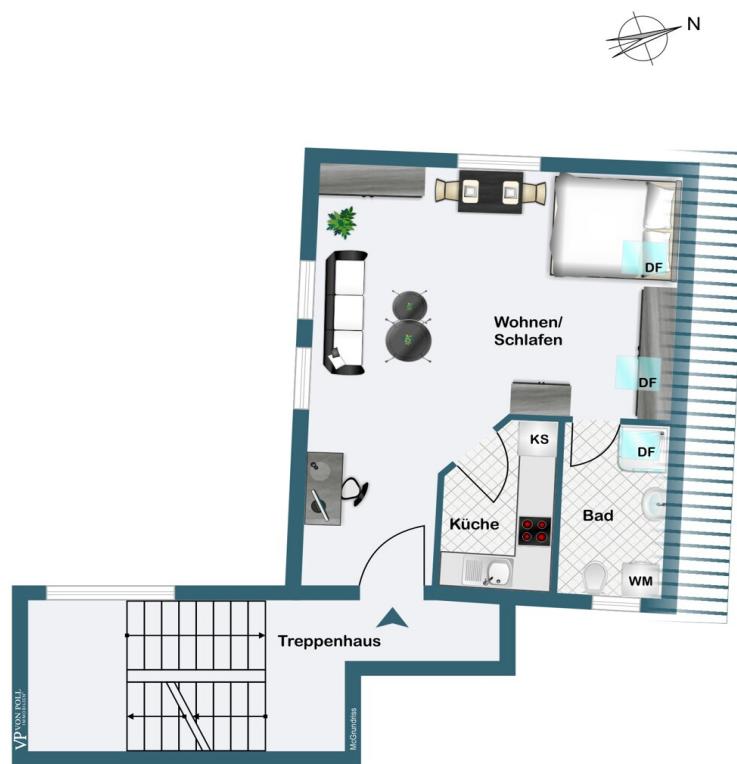
Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## The property



Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Floor plans



2. Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## A first impression

This meticulously maintained one-room apartment is located on the top floor (second floor) of a mixed-use building in a sought-after residential area of Künzell-Engelhelms. The living space is approximately 40 square meters. The apartment is fully furnished and ready for quick and easy move-in. Comfortable living for singles or commuters. Upon entering the apartment, the entrance area offers space for a wardrobe and a desk/workspace. Continuing on, you'll find the cozy living and sleeping area. This is furnished with a bed, a pull-out sofa bed, a matching display cabinet, a coffee table, and a rug. There is also a dining table with two chairs. The sleeping area includes a 1.40-meter-wide bed and a spacious wardrobe. The kitchen is separate. Use of the fitted kitchen, including a sink, stove, oven, refrigerator, and freezer, is included in the rent. The bright bathroom features a shower. A washing machine and dryer are located in the bathroom and are included in the rental. Wi-Fi is available. For parking, you can use the public parking spaces (less than 100 meters away) or park along the side of the street. Bicycle storage is available in the building's basement. The apartment is suitable for one person; pets are not allowed. The rent includes all furnishings, utilities (including heating), and Wi-Fi. Electricity is billed separately with a monthly prepayment of €40. The total monthly rent is therefore €720, including the electricity prepayment. The apartment is available immediately.

Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Details of amenities

- voll möbliert: Bett, Couch (ausziehbar), Esstisch, Stühle, Schreibtisch, Vitrine, Kleiderschrank
- Waschmaschine + Trockner
- Einbauküche mit Spüle, Herd, Backofen, Kühlschrank und Gefrierfach
- Tageslichtbad mit Dusche
- WLAN
- Gegensprechanlage

**Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms**

## All about the location

Engelhelms ist ein Ortsteil der Gemeinde Künzell, einem der begehrtesten Wohnorte im Kreis Fulda. Der Ortsteil hat ca. 2.000 Einwohner. Engelhelms überzeugt durch die Nähe zur Natur und die gute Infrastruktur. Arzt, Apotheke sowie Lebensmittelmarkte finden Sie in naher Umgebung. Die nächste Bushaltestelle ist nur unter 100 m entfernt. Eine Vielzahl an Vereinen sowie ein breites Freizeit- und Kulturangebot runden die Attraktivität des Wohnstandortes Künzell ab. Künzell liegt unmittelbar an der A 7, Anschlussstelle Fulda-Mitte sowie der B 27, Ausfahrt Fulda-Künzeller Straße. Der ICE-Bahnhof Fulda ist nur wenige Kilometer entfernt.

**Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 345.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37, 36037 Fulda  
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0  
E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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