

Künzell – Engelhelms

## Studio meublé : Emménagez et sentez-vous comme chez VOUS

*CODE DU BIEN: 25226031*



PRIX DE LOYER: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

**CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25226031
Surface habitable	ca. 40 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Prix de loyer	Sur demande
Coûts supplémentaires	40 EUR
Type	Appartement
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Informations énergétiques

Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	25.10.2030

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	345.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## La propriété





CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## La propriété



CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

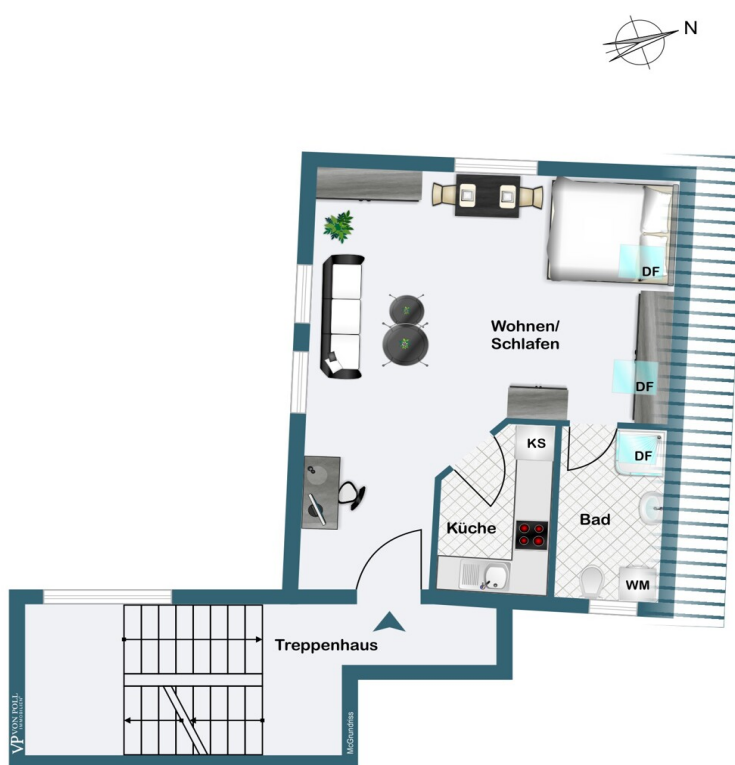
## La propriété





CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Plans d'étage



2. Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms**

## Une première impression

Ce studio impeccable se situe au dernier étage (deuxième étage) d'un immeuble mixte dans le quartier résidentiel prisé de Künzell-Engelhelms. D'une superficie d'environ 40 m<sup>2</sup>, il est entièrement meublé et prêt à emménager. Idéal pour une personne seule ou un(e) actif(ve) travaillant à l'extérieur. L'entrée offre un espace pour une armoire et un bureau. Vous découvrirez ensuite le salon/chambre confortable, meublé d'un lit, d'un canapé-lit, d'une vitrine assortie, d'une table basse et d'un tapis. Une table à manger avec deux chaises est également à votre disposition. Le coin nuit comprend un lit de 1,40 m de large et une grande armoire. La cuisine est séparée et entièrement équipée (évier, plaques de cuisson, four, réfrigérateur et congélateur) ; son utilisation est incluse dans le loyer. La salle de bain lumineuse est équipée d'une douche. Un lave-linge et un sèche-linge sont également inclus dans la location. Le Wi-Fi est disponible. Pour le stationnement, vous pouvez utiliser les places de parking publiques (à moins de 100 mètres) ou vous garer dans la rue. Un local à vélos est disponible au sous-sol de l'immeuble. L'appartement est prévu pour une personne ; les animaux domestiques ne sont pas admis. Le loyer comprend le mobilier, les charges (chauffage inclus) et le Wi-Fi. L'électricité est facturée séparément avec un paiement mensuel anticipé de 40 €. Le loyer mensuel total est donc de 720 €, électricité comprise. L'appartement est disponible immédiatement.

**CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms**

## Tout sur l'emplacement

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 Lebensmittelmärkte 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.

**CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 25.10.2030.  
Endenergiebedarf beträgt 345.50 kwh/(m²\*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.



**CODE DU BIEN: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37, 36037 Fulda  
**Tel.:** +49 661 - 48 04 359 0  
**E-Mail:** fulda@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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