

Fulda

??? ????: Frauenberg. ?????????? ??? ??????? ?? ?????????? ??????????

????????? ??????: 24226020



???? ??????: 740.000 EUR • ??????????: ca. 342 m² • ??????: 12 • ?????? ?: 1.135 m²

?????? ?????: 24226020 - 36039 Fulda

- ?? ??? ????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

?????? ??????: 24226020 - 36039 Fulda

?? ??? ?????

?????? ????????	24226020
??????????	ca. 342 m ²
????? ??????	????????????? ??????
???????	12
????????? ???	8
?????????	
?????????	3
???? ????????????	1935
????? ????????????	2 x ??????

???? ????????	740.000 EUR
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????

?????? ?????: 24226020 - 36039 Fulda

????????????? ??????????

????????? ??????????

???? ??????????

????????? ??????????

?????

???????????????

?????????

KEIN

?????? ?????: 24226020 - 36039 Fulda

?? ???????



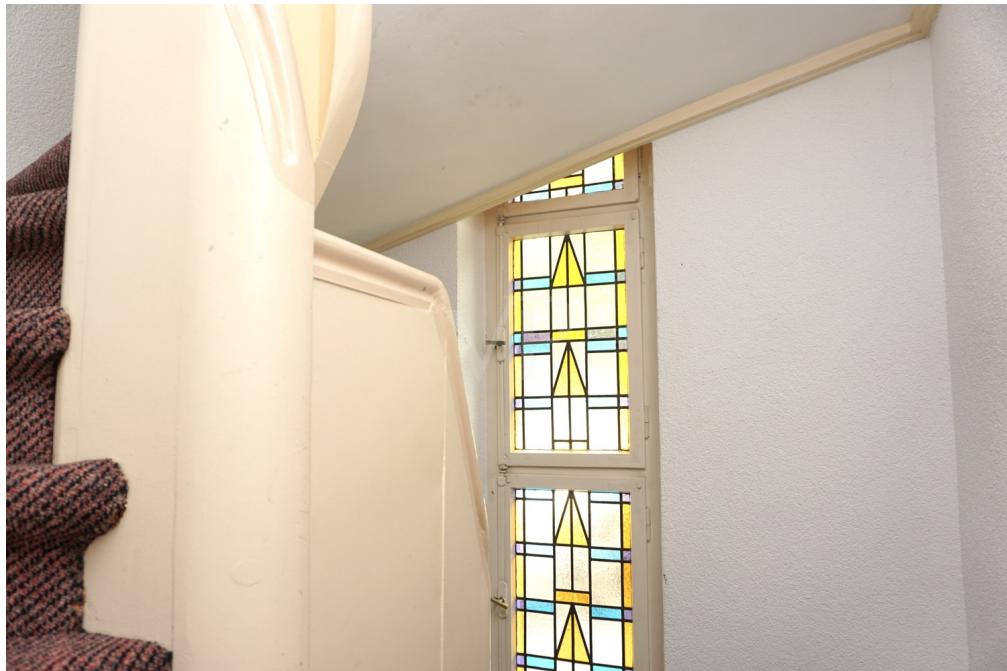
?????? ?????: 24226020 - 36039 Fulda

?? ???????



?????? ?????: 24226020 - 36039 Fulda

?? ???????



?????? ?????: 24226020 - 36039 Fulda

?? ???????



?????? ?????: 24226020 - 36039 Fulda

?? ??????



?????? ?????: 24226020 - 36039 Fulda

?? ??????



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Fulda

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

?????? ?????: 24226020 - 36039 Fulda

?? ???????



?????? ??????: 24226020 - 36039 Fulda

??? ????? ??????

????????? ??? ?? ?????????????? ??????? ?? ????? ?? ???????, ??? ? ??????? ??????? ??????? ???????
?? ?????????? ??? ????? ??????? ?? ??????? ?????????? ??????? ?? ???????, ??? ??????? ??? ??
????????? ??? ??????????. ? ?????????? ?????? ??? ??????? ??????? ?? ??????? ?????????? ??????????
????????? ?????? ?????? ?????????? ??????? ?? ??????? ??????? 342 ?.?. ?????? ??????????
??? 12 ??????. ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?? ???????, ??? ?????? ??? ?? ?????? ? ??????????
????????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?? ??????, ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??????????
?????? ?? 1935 ?? ??????? 1.135 ?.?, ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ??????
???????. ?? 1959, ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????
??? ?????? ?????? ?? ??????? ?????????? ?? 1960. ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????
????? ?????????? ??????? 132 ?.?. ?????? ?????????? ?? ??????, ?????????? ??? ?????? ??????????
??? ??????, ??? ?????? ??? ??? ??????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??????
?????? 79 ?.?. ?????? ??????????, ?? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??????
?????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? 2,65 ?????? ???
????? ?? ?? ?? ??????? ?? ??????. ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??
????????? ??? ?????? ?????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? PVC
????????????? ??????? ?????? ?????? 1980 ??? ?? 2010. ?? ??????, ?? ??????????
????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ??
1996. ?? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??? ??????????????
????? ?? 2015. ? ?????? ??? ??????, ? ?????? ?????? ??? ? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ??? ??
2020. ??? ?? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????? ??????, ?????????? ?????? ?????????? ??????????????,
????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ??????. ??
??????, ??????? 1.135 ?.?. ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?? ??????
??????, ?????????? ?????? ??? ??? ?????????? ??????. ??????, ? ?????? ?????? ??????
????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ??
????? ?????????? ?????? ?? ?????? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????
???????. ?????? ?? ?????? 34 ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????? (BauGB) (?????????)
????????? ??? ?????????? ??????). ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??????
(?? ?????????? ?????). ?? ?????? ?? ?????????? ???, ?? ?????? ?? ?????????? ??? ??????????
?? ? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??????????
?????????, ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ??
????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ??????
????????? ??????.

?????? ?????: 24226020 - 36039 Fulda

????????????? ??? ??????

Massivbauweise

2 Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche

1 Tageslicht-Duschbad

Kunststofffenster mit Zweifachverglasung

Rollläden

Böden: Laminat + Fliesen

Erdgas-Zentralheizung, Brennwerttechnik aus ca. 2015

Gegensprechanlage

Zwei Südwest-Balkone

Überdachter Freisitz

Doppelgarage unterkellert

Gemeinschaftlicher Wasch- und Trocknerraum

Ensembleschutz (kein Einzeldenkmal)

?????? ?????: **24226020 - 36039 Fulda**

??? ??? ??? ??????????

Die Immobilie liegt in dem Premium-Quartier von Fulda, geprägt von prachtvollen Villen, Ruhe und viel Grün. Die Infrastruktur ist optimal: In die Altstadt benötigen Sie nur rund 15 Minuten zu Fuß, zum Universitätsplatz mit Kaufhaus, Geschäften und Cafés unwesentlich länger. Zum Bahnhof brauchen Sie zu Fuß ca. 25 Minuten. Die nächste Stadtbushaltestelle ist rund 650 m entfernt. Fulda mit seinen rd. 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland und Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur rund eine Stunde Fahrzeit entfernt.

?????? ??????: 24226020 - 36039 Fulda

????? ??????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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

?????? ?????: 24226020 - 36039 Fulda

????????????? ??????????????

?? ??????????? ??????????, ??????????? ?? ?? ?????? ??????????? ???:

Jürgen Schmitt

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

???? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com