

Fulda / Haimbach

???? ?????: ?????????????? ?????????? ?? ??? ??????????  
????????????????? ?????????????? ?????? ??????????  
?????????

????????? ??????????: 25226019



????? ??????: 435.000 EUR • ??????????: ca. 153 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 269 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

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

????????? ??????????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	25226019
???????????	ca. 153 m <sup>2</sup>
????? ????????	????????????? ??????
?????????	4
?????????? ???	3
???????????	
???????????	2
???? ??????????????	1679

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

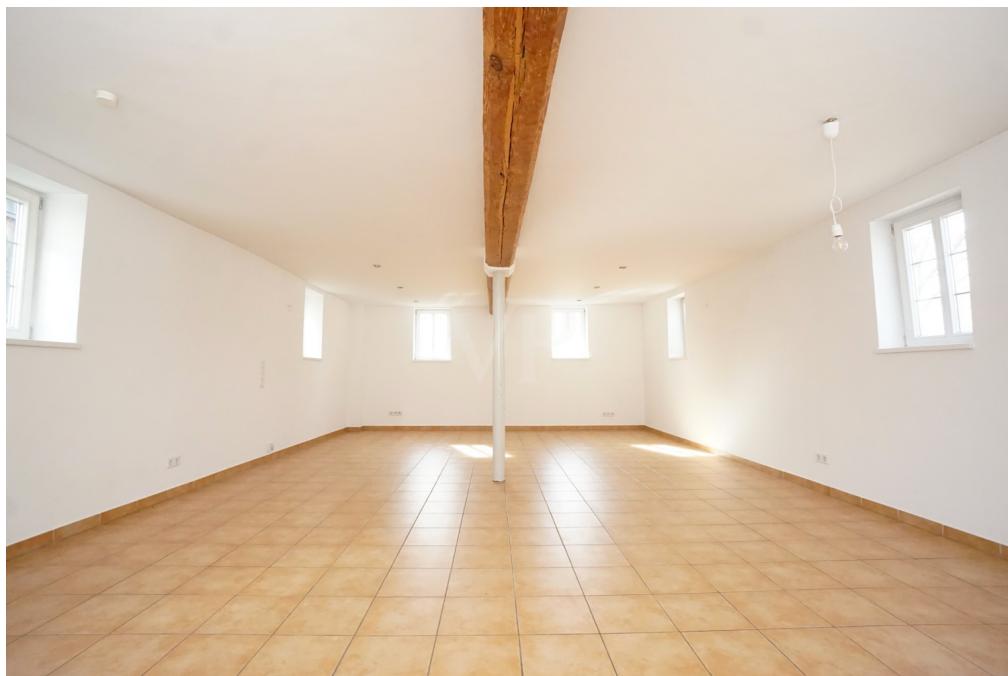
????????? ??????????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	KEIN
???????????	?????????	???????????	
????? ????????????	??????		

?????? ??????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

?? ??????



?????? ??????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

?? ??????



???????? ?????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

?? ???????



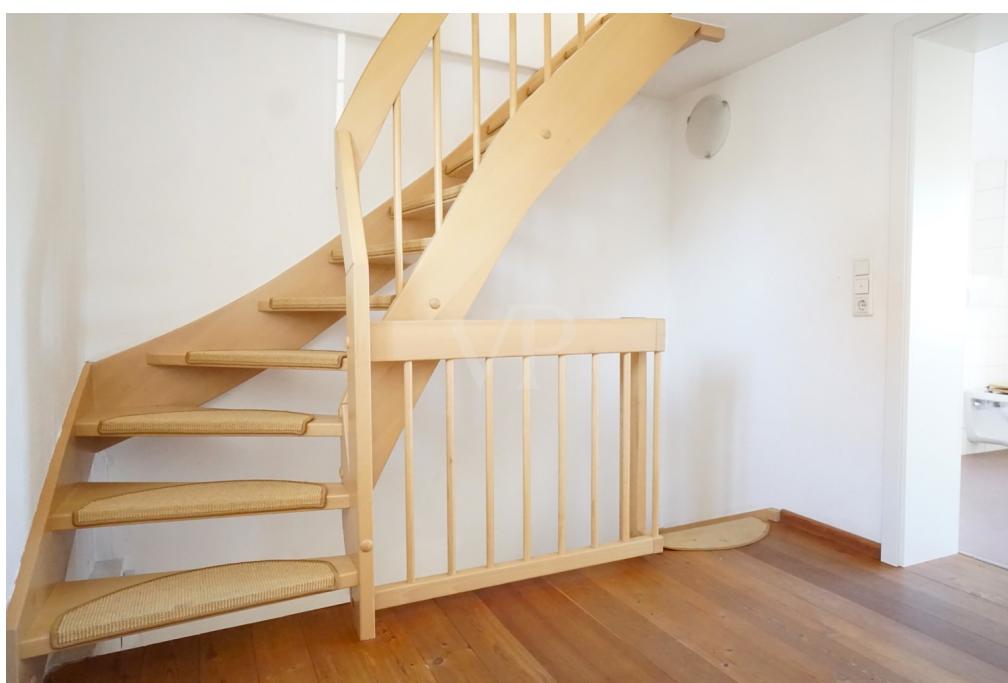
???????? ?????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

?? ???????



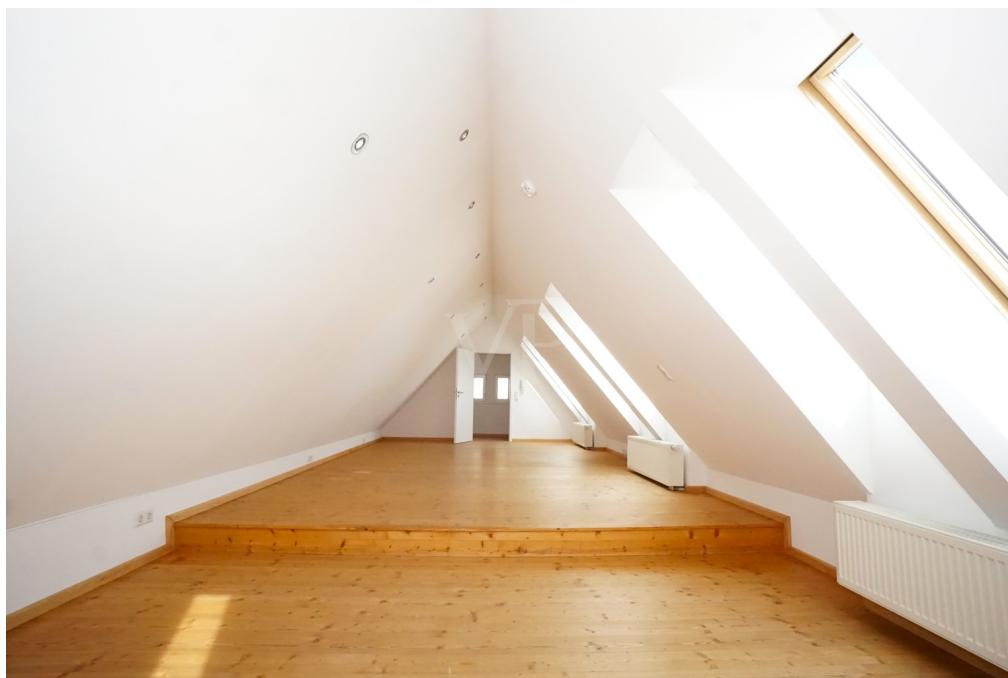
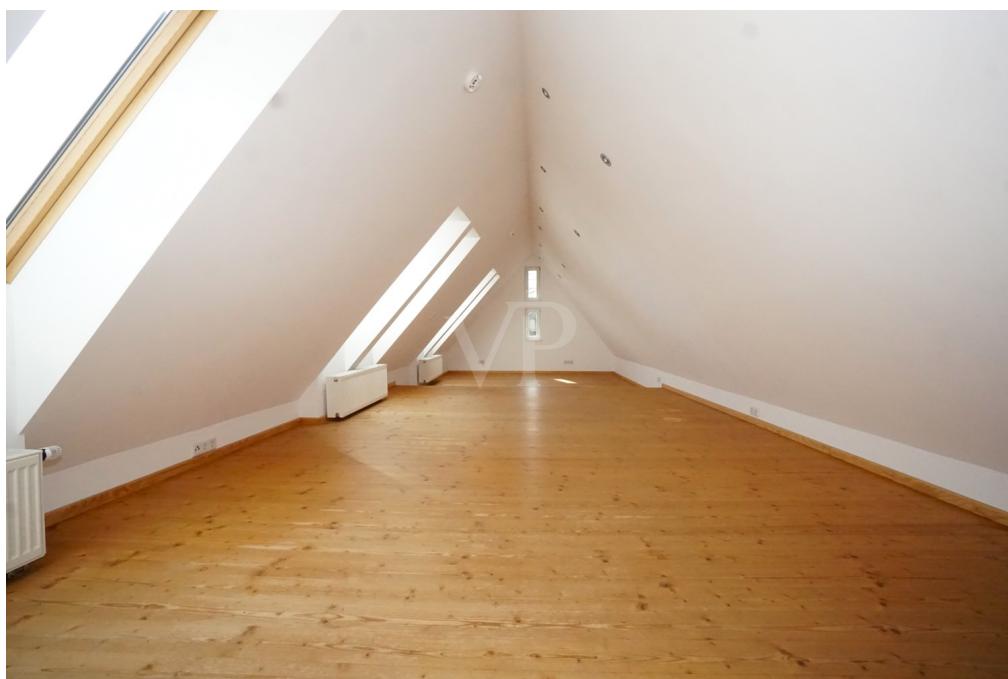
?????? ??????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

?? ??????



?????? ?????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

?? ??????



?????? ??????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

?? ??????



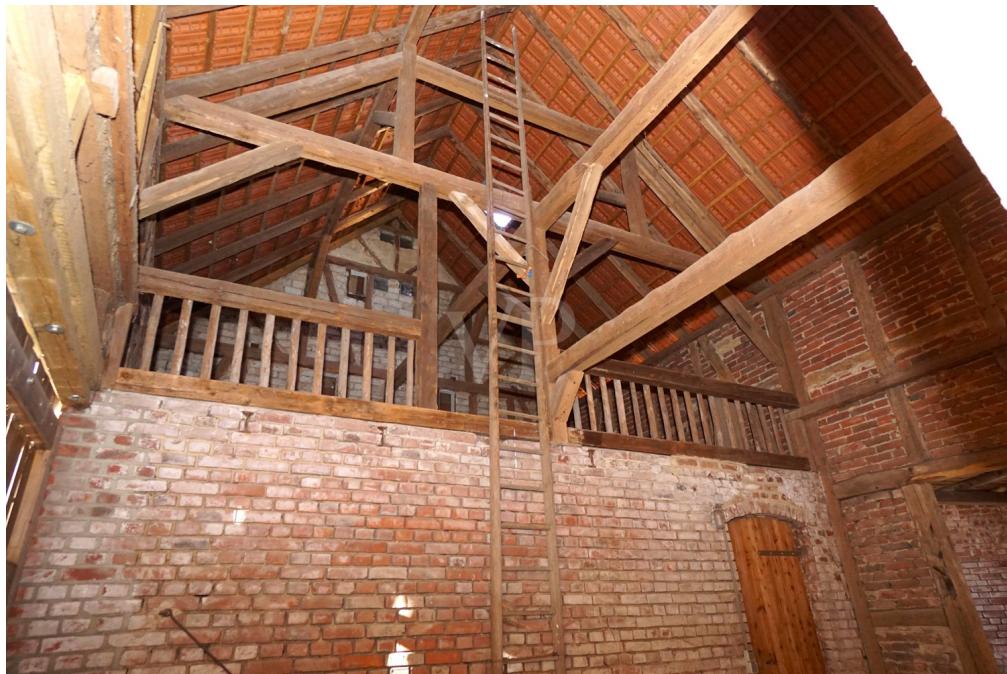
?????? ?????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

?? ??????



???????? ?????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

?? ???????



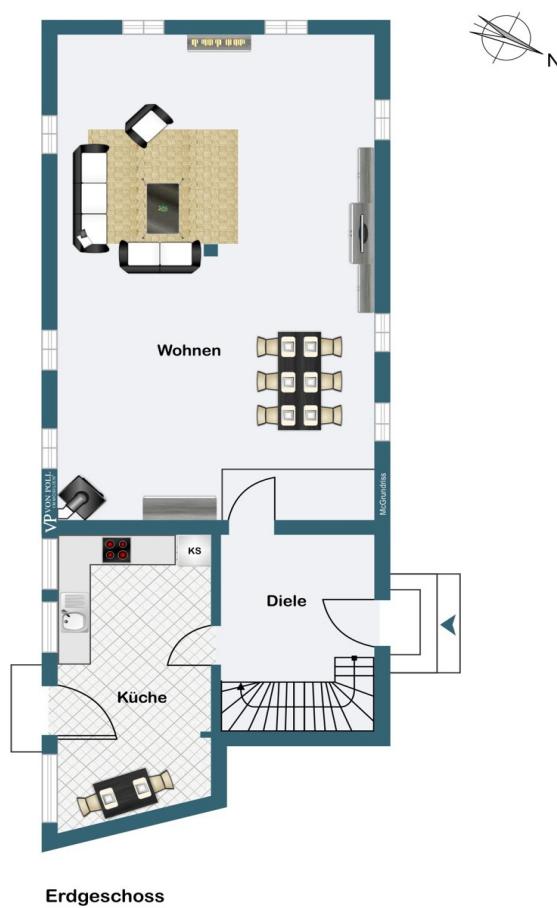
?????? ??????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

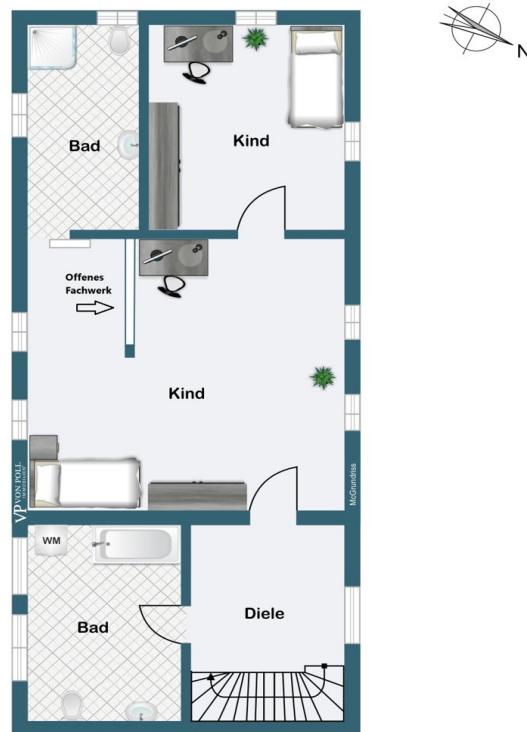
?? ??????



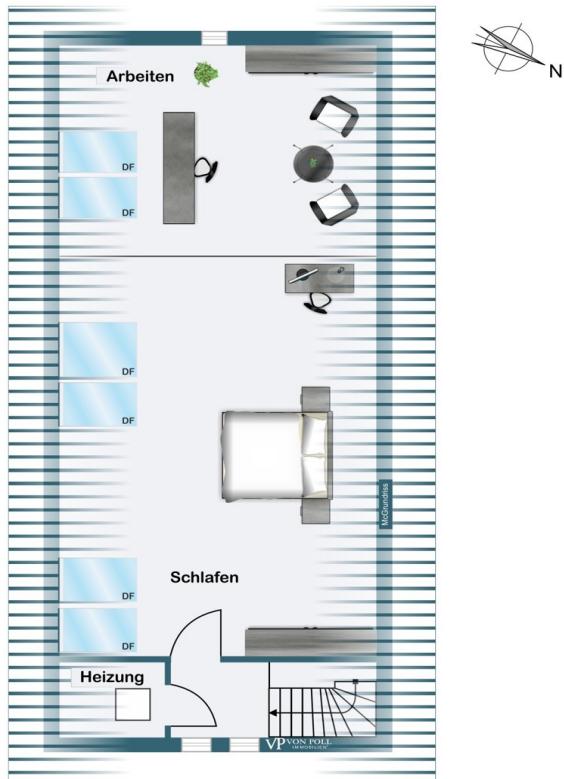
???????? ?????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

???????





Obergeschoss



## Dachgeschoss

?????? ??????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

## ??? ????

????? ?? ?????? ???????, ??? ??????? ??????? ??????? ??????? ??????? ?????? ???????????  
???????, ?????????? ?? ??? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????. ?? ??????? ???  
????? ??????? ?????? ?????? 5 ????. ?? ?????? ??????? ?????????? ??????? ?? 1679/80  
?? ??????? ?????????? ?? ?????? ??????? ?????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ??  
1820/21. ??????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????? ?? 2005. ?? ??????  
????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????? ??? ? ??????? ??? ? ??????? ??? ? ???????  
????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?? ??????? ??? ?????????? ?????? ??????? ???  
????????? ?? ?????????? ?????????? 269 ?.?. ?? ?????????? 4 ??????? ??? ??????? 153  
.?. ??? ?????? ????????, ??????? ??? ??? ?????????? ??????? ? ??????. ??? ??? ??????? ???  
????????, ?????????? ??? ?????? ?????????? 46 ?.?, ??? ?????? ??????? ?????????? ???????????,  
?? ?????????? ??????? ??? ??? ?????? ?????????? ???????, ??? ??????? ??? ???????  
????????? ? ???????, ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?? ??????? ??? ?????????? ??? ??????????  
?????? ??? ?? ??? ?????? ??????. ??? ?????? ?????, ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????  
????????? ??? ??????, ?????????? ??? ??????, ?????? ??? ??? ?????? ??? ?????? ?? ??????  
??: ?? ??? ?? ??????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????? ??????? ??? ?? ??? ?? ??? ??  
? ??????, ?? ??? ?? ??? ??????? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ??????????????,,  
????? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ???, ???  
?????????, ??? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ???, ???  
?????????, ??? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ???  
?????? ??? ??????. ?? ??? ?????? ?????? ?????? 2,20 ?. ?? ??????, 2,00 ?. ??  
????? ??? ??? ??? ?????? 2,80 ?. ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ????????. ????????  
?? ?????? ?????????? ?????????? ??? 2005. ?? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ??????,  
?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ???, ?????????????? ??? ?????? ?????????? ???  
?? ?????? ??????, ?????? ?? ?????????? ??????? ?? ???????, ??? ??????????????  
????????? ?????????? ??????? ??? ?????? ?????? ??? ??????? ?????? ??????????  
????????????? ??? ?? ??? ?????? ??? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ??? ??  
????? ?????? ??? ?? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??  
????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??  
????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??  
????? ?????? ??? ?? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??  
????????? ??????? ?, ??? ??????????, ??? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??  
????????? ???????, ? ?????????? ??? ?? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??????????  
????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??  
????????? ??????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??.

????????? ??????????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

## ???????????????? ??? ????????

- 2 Tageslichtbäder
- Einbauküche
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Überwiegend mit außen aufgesetzten Bleisprossen
- Erdgas-Brennwertheizung
- Wohnraum EG mit Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Gegensprechanlage mit einer Sprechstelle je Geschoss
- TV-SAT-Anlage
- Telefon- und Kabelanschluss im Wohnraum und DG
- Kabelanschluss in beiden Zimmern im Obergeschoss
- Kleiner Stall mit Dachterrasse
- Scheune
- Wasserbassin im Innenhof

?????? ??????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

## ??? ??? ??? ????????

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage von Haimbach, einem Stadtteil im Westen von Fulda der sich bis heute einen gewissen dörflichen Charakter bewahrt hat. Der Stadtteil liegt am Südhang des Schulzenbergs. Von dort hat man einen herrlichen weiten Blick auf die Stadt und auf das Panorama der Rhön. Haimbach wurde im Jahre 852 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnt. Der Stadtteil hat rund 2.200 Einwohner. Der öffentliche Personennahverkehr wird über mehrere Buslinien sichergestellt. Die nächste Bushaltstelle ist nur ca. 160 m entfernt. Haimbach verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule und ein Bürgerhaus. Des Weiteren über zwei Gaststätten, zwei Friseure, einen Lebensmittelmarkt, einen Hofladen, sowie eine Metzgerei- und eine Postfiliale. Alles was man sonst noch braucht, bekommt man in der Kernstadt, die mit dem Auto nur 10 Minuten entfernt ist. Zahlreiche Vereine bieten verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. 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.

?????? ??????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

## ????? ??????????

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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

?????? ??????: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

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

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

Jürgen Schmitt

---

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

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

---

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