

Künzell – Engelhelms

????????????? ??????????? 1 ?????????: ?????????????? ???  
?????? ??? ??? ????? ??? ???

?????? ??????: 25226031



???? ??????: **0 EUR** • ??????: **ca. 40 m<sup>2</sup>** • ??????: **1**

?????? ?????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms



?? ??? ????



?? ???????



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



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



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



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



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



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



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

?????? ??????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

?? ??? ????

?????? ????????	25226031
??????????	ca. 40 m <sup>2</sup>
???????	2
???????	1
?????????? ???	1
?????????	
??????????	1

???? ????????	?????? ????????????
?????????? ????????	40 EUR
???????????	???????????
???????	?????????????? ????????

????????? ??????????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

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

????? ????????????	????
?????????????	25.10.2030
????????????????? ???????	
???	

?????????????????	BEDARF
???????????	
?????? ????????	345.50 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	H
???????????????	
?????? ?? ??	1982
???????????	
???????????????	

????????? ??????????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

?? ????????



????????? ??????????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

?? ????????



????????? ??????????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

?? ????????



????????? ??????????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

?? ????????



????????? ??????????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

???????



2. Obergeschoss

????? ? ?????? ???? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ?? ???? ??????. ??? ?? ??? ???? ???, ???  
????????? ?? ?????????? ??? ??????? ?? ??????????.

????????? ??????????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

????????? ?????????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

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

- 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

????????? ?????????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

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

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.

????????? ?????????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

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

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.

?????? ??????: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

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

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

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)