

Künzell – Engelhelms

## Möbliertes 1-Zimmer-Apartment: Einziehen und wohlfühlen

*Número da propriedade: 25226031*



**PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR • ÁREA: ca. 40 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1**

Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Numa vista geral

Número da propriedade	25226031	Preço do aluguel	Sob consulta
Área	ca. 40 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	40 EUR
Piso	2	Móveis	Cozinha embutida
Quartos	1		
Quartos	1		
Casas de banho	1		

Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Dados energéticos

Fonte de Energia	madeira	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	25.10.2030	Procura final de energia	345.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## O imóvel



Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## O imóvel



Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## O imóvel



Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## O imóvel



Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Plantas dos pisos



2. Obergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Uma primeira impressão

Diese top-gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2.OG) eines Wohn- und Geschäftshauses in einer beliebten Wohnlage in Künzell-Engelhelms.

Die Wohnfläche beträgt ca. 40 m<sup>2</sup>. Das Apartment ist voll möbliert und somit für einen schnellen, unkomplizierten Einzug bereit. Komfortables Wohnen für Singles oder Berufspendler.

Beim Betreten der Wohnung bietet Ihnen der Eingangsbereich Platz für eine Garderobe sowie einen Schreibtisch / Arbeitsplatz. Gehen Sie weiter folgt der gemütliche Wohn- und Schlafbereich. Dieser ist ausgestattet mit einem Bett, einer ausziehbaren Schlafcouch sowie einer passenden Vitrine, Couchtisch und Teppich. Außerdem gibt es einen Esstisch mit zwei Stühlen. Zum Schlafbereich gehört ein 1,40 m breites Bett sowie ein geräumiger Kleiderschrank. Die Küche ist separat. Die Nutzung der Einbauküche inkl. Spüle, Herd, Backofen, Kühlschrank und Gefrierfach ist bereits in der Miete enthalten. Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche. Eine Waschmaschine und ein Trockner sind im Bad vorhanden und werden mitvermietet. WLAN steht Ihnen zur Verfügung. Zum Parken können Sie die öffentlichen Parkplätze (weniger als 100 m) nutzen oder sich seitlich an die Straße stellen.

Das Abstellen eines Fahrrads ist im Keller des Hauses möglich.

Die Wohnung eignet sich für 1 Person, Haustiere sind nicht gestattet.

In der Warmmiete ist die komplette Ausstattung der Möbel, die Nebenkosten inkl. Heizung und WLAN enthalten. Lediglich der Strom wird separat abgerechnet für eine Vorauszahlung von 40 € im Monat. Die monatliche Gesamtmiete beträgt somit 720 € inkl. Stromvorauszahlung.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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

Número da propriedade: 25226031 - 36093 Künzell – Engelhelms

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jürgen Schmitt

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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