

# Exposé

## Wohnung in NeuhoF (Fulda)

### Exklusives Wohnen mit beeindruckender Panorama-Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-322341**

#### Wohnung

Vermietung: **1.270 € + NK**

Telefon: 0661 96648916

36119 NeuhoF (Fulda)  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.810 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss in Hattenhof überzeugt durch eine stilvolle Sanierung und eine großzügige Wohnfläche von ca. 127 m<sup>2</sup>. Der offene Wohn-Essbereich mit Pelletofen führt auf die großzügige Terrasse mit Weitblick. Zusätzlich gibt es einen Balkon vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus.

Die Innenräume der Wohnung wurden im Jahr 2024 aufwendig renoviert und mit einer neuen Einbauküche ausgestattet.

Das Gebäude erhielt 2009 eine umfassende energetische Modernisierung, die unter anderem eine neue Dämmung, ein erneuertes Dach sowie dreifach verglaste Fenster umfasste.

Ein besonderes Highlight: Der private Schwimmteich im Garten mit einer gemütlichen Gartenhütte, perfekt für entspannte Sommertage.

Zusätzlich stehen Stellplätze und Garagen zur Verfügung, die mit angemietet werden können.

Ein wahres Wohlfühl-Zuhause in ruhiger Lage!

## Ausstattung

Kosten für die Küche pro Monat: 50 €

Stellplatz pro Monat: 50 €

Garage pro Monat: 100 €

Garage für Wohnwagen pro Monat: 130 €

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Dachterrasse, Einbauküche

## Lage

Hattenhof ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde NeuhoF im Landkreis Fulda. Die ruhige, ländliche Lage bietet eine hohe Lebensqualität und ist ideal für Naturliebhaber.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in NeuhoF und der Umgebung gut erreichbar. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur A66 sowie den Bahnhof NeuhoF gegeben, wodurch Fulda und Frankfurt schnell erreichbar sind.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Dachterrasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich



# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Rückansicht



# Exposé - Galerie



Vorderansicht