

# Exposé

## Wohnung in Fulda

### Ruhige sonnige 3-ZKB-Wohnung mit Balkon (80m<sup>2</sup>) in Fulda Lehnerz



Objekt-Nr. **OM-323620**

#### Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

Trimburgstraße 12  
36039 Fulda  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.160 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde in konventioneller Bauweise errichtet.

Die freiwerdende Dreizimmerwohnung (zzgl. Küche und Bad) liegt im 1.OG eines 6 Parteienwohnhauses.

## Ausstattung

Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, einer Küche, dem Tageslicht-Bad (mit Badewanne und einer separaten Dusche) und einem Balkon (5 m<sup>2</sup>) mit einer sehr schönen Aussicht.

Im Bad besteht die Möglichkeit eine Waschmaschine und einen Trockner aufzustellen.

Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Die Küche ist derzeit mit einer EINBAUKÜCHE ausgestattet.

Diese Einbauküche kann von dem derzeitigen Mieter übernommen werden.

Zu der Wohnung gehört weiterhin ein abschließbarer Keller (ca. 10 m<sup>2</sup>) mit eigener Stromversorgung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Gartenbereich des Hauses umfasst eine Grünfläche die den Mietern frei zugänglich ist.

Für die Mieter sind in dem Kellerbereich ein gemeinsamer Trockenraum und ein Fahrradkeller vorhanden.

Treppenhausreinigung, Pflege der Grünanlage sowie Winterdienst wird für die Mieter übernommen. Die Kosten hierfür sind in den Nebenkosten enthalten.

Das Objekt hat einen Kabelanschluss für TV, Telefon und Internet.

Tierhaltung ist in dieser Liegenschaft nicht gestattet.

Die Wohnung nur an MAXIMAL 2 Personen mit einem Kind vermietet.

Es gilt als vereinbart, dass die Mindestlaufzeit des Mietvertrages 24 Monate beträgt.

Eine neue Heizungsanlage (Brennwertkessel) ist installiert worden.

Ein neuer ENERGIEAUSWEIS ist beantragt.

### **BEMERKUNG:**

Einige Bilder sind dankenswerterweise von den derzeitigen Mietern zur Verfügung gestellt worden.

### **BEWERBUNG**

Es können leider nur vollständige und schriftliche Bewerbungsanfragen beantwortet werden.

Diese müssen enthalten:

1. Angabe von:

a. Name, Vorname

- b. Telefonnummer
- c. E-Mail-Adresse
- d. derzeitige Adresse
- e. derzeitiger Arbeitgeber
- f. Grund des Umzugs

2. Bewerbungsfragebogen ("SELBSTAUSKUNFT für Mieter") (siehe Anlage - Sonstige Unterlagen)

WICHTIG:

- geregeltes Einkommen muss vorhanden sein
- Es sind keine Haustiere erwünscht

Für eine Vermietung ist Folgendes erforderlich:

- Kopie des Arbeitsvertrages, bzw. der Arbeitsverträge
- Kopie der letzten zwei Verdienstaussweise
- Kopie des Personalausweises, bzw. der Personalausweise
- SCHUFA – Selbstauskunft
- Kopie der privaten Haftpflicht- und Hausratversicherung

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf wenn...

- \* ein festes Einkommen vorhanden ist
- \* eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten kein Problem für Sie ist
- \* Sie bereit sind einen Staffelmietvertrag zu unterschreiben
- \* eine Schufa Abfrage kein Problem für Sie darstellt

Die Wohnungsanzeige wird gelöscht, sofort wenn die Wohnung vermietet ist!

Bitte keine Anfragen der Art:

- Ist noch frei?
- Schon vermietet?
- Will mieten
- Wann kann ich vorbeikommen
- etc.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnstraße.

Einige Buslinien verkehren in der Nähe.

In Laufnähe gibt u.a. es Restaurants, Supermärkte, eine Bäckerei, Sparkasse, eine Apotheke und einen Arzt.

Parkplätze im öffentlichen Bereich sind vorhanden.

### Infrastruktur:

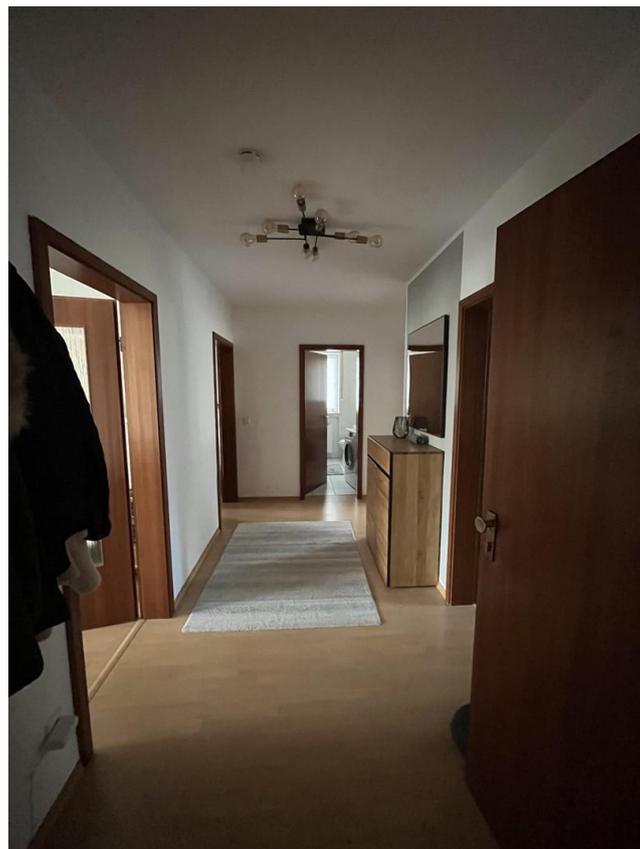
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	176,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Diele

# Exposé - Galerie



Aussicht



Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder-/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche Mieter

# Exposé - Galerie



Küche Mieter



Küche Mieter



Küche Mieter

# Exposé - Galerie



Küche Mieter



Küche Mieter



Küche Tisch

# Exposé - Galerie



Bad



Bad Wanne Dusche

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse

