

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Fulda Einzugsfertiges Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-324724

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **444.000 €**

Ansprechpartner:  
Manfred Müller

36043 Fulda  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliche einzugsfertige Doppelhaushälfte in Fulda

Wir bieten eine Doppelhaushälfte in einer ruhigen Seitenstraße im Fuldaer Südend zum Kauf an.

Das voll unterkellerte Haus wurde im Jahr 1956 in massiver Bauweise erbaut. Seither wurde es regelmäßig modernisiert.

Das Dach wurde in 1999 gedämmt und neu eingedeckt. In diesem Zuge wurden auch die Dachfenster erneuert.

Alle anderen Fenster sowie die Haustür wurden 2016 erneuert.

Im Jahr 2010 wurde eine XXX kw-Photovoltaikanlage verbaut. Diese macht das Haus in Kombination mit der soliden Ölheizung nahezu autark.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Im EG befindet sich hinter dem Eingangsbereich ein kleines Gäste-WC und über den Flur gelangt man zum offenen Wohn-/Essbereich und in die Küche. Die Küche wurde 2022 mit einer neu angefertigten Küchenzeile und hochwertigen Geräten ausgestattet. An der Küche befindet sich ein separater Ausgang in den Garten. Über den Essbereich gelangt man in den Doppelverglasten Wintergarten. Dieser kann über eine eigene Luftwärmepumpe beheizt werden.

Über eine Holztreppe gelangt man in das 1. OG. Hier befindet sich das 2020 vollständig sanierte Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und großem Waschtisch. Weiterhin gibt es ein separates WC und zwei große Schlaf-/ Kinderzimmer.

Im 2.OG befindet sich ein weiteres großes Zimmer sowie eine Abstellkammer.

Vor dem Haus ist eine Einfahrt mit großem Carport für ein Wohnmobil und bis zu zwei weitere PKWs.

Neben dem Vorgarten gibt es hinter dem Haus eine schöne Rasenfläche mit gepflasterter Sitzecke und einem weiteren überdachten Freisitz.

## Ausstattung

Bad, Küche, Fenster und Türen sind neu. Hochwertige Möbel die auf Wunsch mit übernommen werden können.

Schöne Außenanlage mit Freisitz und Grillecke.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Schönes Einfamilienhaus im Stadtbereich von Fulda . Sehr ruhigen und doch in der Stadt. 20 Min. Fußweg zur Innenstadt. Grundschule, Auerweier und Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

