

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Petersberg mit Balkon, Stellplatz und schönem Blick ins Grüne - provisionsfrei für Käufer



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss links einer ruhigen Wohnanlage in Petersberg. Der gut nutzbare Grundriss umfasst einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein separates Arbeits- oder Kinderzimmer, eine Küche, ein modernisiertes Bad sowie eine Diele.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum und ein nicht markierter Kfz-Stellplatz. Die Einheit ist seit dem 15.05.2019 vermietet und eignet sich damit besonders für Kapitalanleger, bietet langfristig aber auch Perspektive für eine spätere Eigennutzung.

Besonders attraktiv ist der Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Die ruhige Lage, die gut geschnittenen Räume und die Nähe zu Fulda verbinden angenehmes Wohnen mit einer soliden Vermietbarkeit.

Ausstattungsmerkmale

- ca. 74 m² Wohnfläche, ca. 12 m² Nutzfläche
- 3 gut geschnittene Zimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- großer Balkon mit schönem Ausblick
- modernes Wannenbad in Grau/Weiß
- helle Vinyl-Designerböden
- Kellerraum
- 1 Stellplatz

Eckdaten & Highlights

Objektart	3-Zimmer-Eigentumswohnung
Lage im Haus	1. Obergeschoss links
Wohnfläche	ca. 74 m ² laut Mietvertrag
Zimmer	3
Baujahr	1987
Heizung	Heizung 2012
Bad	Badsanierung 2017
Balkon	ja, mit Grünblick
Küche	separat
Kellerraum	vorhanden
Stellplatz	nicht markierter Kfz-Stellplatz
Vermietung	seit 15.05.2019
Kaltmiete + Nebenkosten	762,50 € mtl. + 200 € mtl.
Wohngeld	353 € mtl. inkl. 57,16 € Instandhaltungsrücklage
Instandhaltungsrücklage zum 31.12.2025	30.947,85 € (Anteil daran: 6.064,71 €)
Kaufpreis	219.000.- €

Lage & Umgebung

Petersberg zählt zu den gefragten Wohnlagen im Raum Fulda und verbindet eine angenehme Wohnqualität mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Grundschulen befinden sich direkt im Ort. Auch weiterführende Schulen, die Hochschule sowie die städtischen Kliniken sind schnell erreichbar. Die Fuldaer Innenstadt mit ihrem kulturellen und gastronomischen Angebot liegt nur wenige Minuten entfernt und ist bequem mit dem Auto, dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Darüber hinaus verfügt Petersberg über eine sehr gute Verkehrsanbindung mit direkter Nähe zur A7 sowie zu den Bundesstraßen B27 und B458. Die Wohnung selbst liegt in attraktiver, ruhiger Lage und bietet einen schönen, unverbaubaren Blick ins Grüne und auf die Liobakirche.

Die Immobilie wird **provisionsfrei für den Käufer für 219.000 €** verkauft.

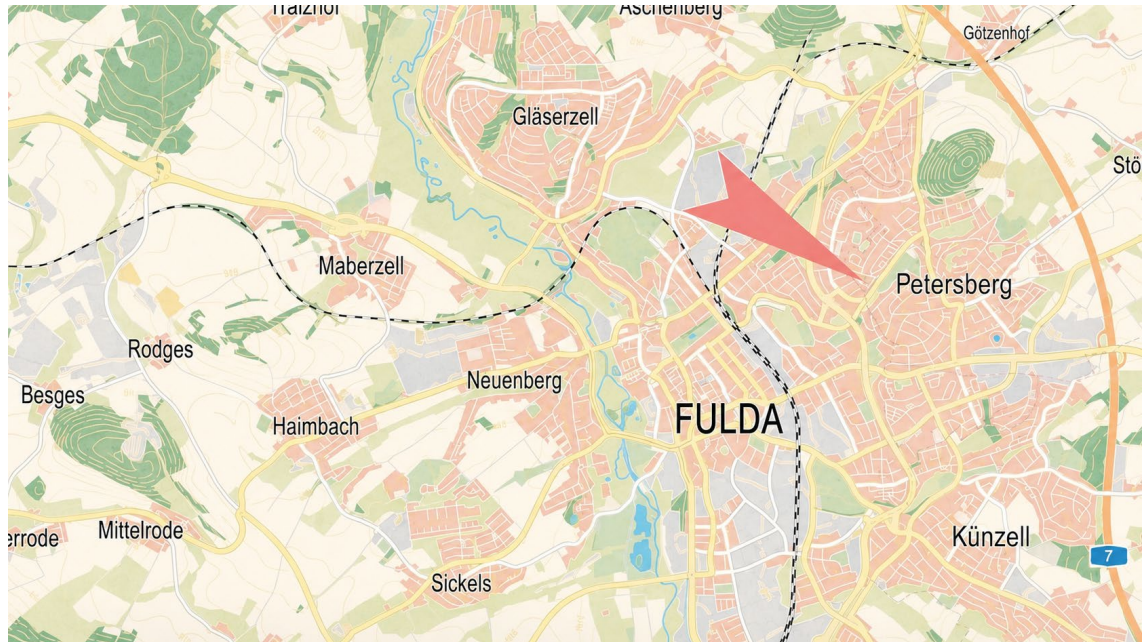
Eindrücke der Wohnung:



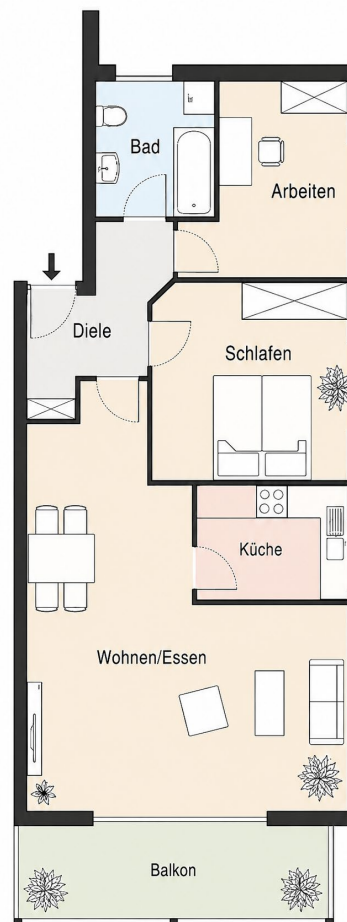








Grundriss



Sonstiges

Die Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei! Wir haben einen qualifizierten Alleinauftrag und werden vom Verkäufer bezahlt.

Über uns – Kompetenz aus zwei Generationen

Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung. Immobilien sind seit Generationen unsere Leidenschaft. Durch die Kooperation mit Herrn Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bieten wir Ihnen eine besondere Expertise: Als Architekt und Immobilienmakler bringt er einen Sachverstand in die Beratung ein, der weit über das übliche Maß hinausgeht. Ob technische Details oder marktgerechte Bewertung – wir betreuen jedes Projekt mit höchstem Anspruch an Seriosität und Integrität. Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen? Gerne ermitteln wir für Sie den Marktwert und entwickeln eine individuelle Vermarktungsstrategie. Ihr Projekt wird bei uns betreut wie ein eigenes – versprochen.

Rechtliche Hinweise

Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Trotz sorgfältiger Prüfung können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Alle Maße sind Circa-Werte. Dieses Angebot erfolgt freibleibend; ein Zwischenverkauf, Preisänderungen sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen!

Claussen Immobilien – professionell. seriös. persönlich.

Kontakt

Claussen Immobilien

Am Erkelborn 11

65189 Wiesbaden

0611-74344

info@claussen-immobilien.de

