

Kalbach / Veitsteinbach

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer Einbauküche in ruhiger Lage

Objektnummer: 24226019



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

MIETPREIS: 520 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24226019
Wohnfläche	ca. 129 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Freiplatz

Wohnung	Dachgeschoss
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	20.07.2034	Endenergiebedarf	181.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Pelletheizung	Energie- Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Ein erster Eindruck

Diese top-gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (1.OG) eines 1994 erbauten Zweifamilienhauses in ruhiger Wohnlage. Die Wohnfläche beträgt ca. 129 m<sup>2</sup>. Das helle, großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt. Von hier aus haben Sie Zugang auf den Balkon mit Westausrichtung – perfekt, um die Abendsonne zu genießen. Zur Wohnung gehören ein sehr geräumiges Schlafzimmer, ein Arbeits-/Gästezimmer sowie ein Tageslichtbad, ausgestattet mit einer Badewanne und einer Dusche. Die separate Küche wird derzeit mit einer neuen, modernen Einbauküche inklusiv Elektrogeräten ausgestattet. Die Einbauküche wird für 30,00 € monatlich mitvermietet. Ein praktischer kleiner Abstellraum vervollständigt diese Einheit. Dieser ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Im Wohn- und Essbereich ist ein neuer Vinyl-Designbelag verlegt. Geheizt wird mit einer Pellet-Zentralheizung. Die Warmwasserbereitung wird über eine Solaranlage unterstützt. 1 Außenstellplatz ist vorhanden und darf kostenfrei genutzt werden. Die Aufteilung dieser Wohnung eignet sich perfekt für Paare oder Singles. Haustiere sind nicht erwünscht. Die Wohnung ist ab dem 01.09.2024 bezugsfertig.

Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Ausstattung und Details

- Neue Einbauküche mit Elektrogeräten (30 € monatlich)
- Tageslichtbad mit Wanne + Dusche
- Balkon in West-Ausrichtung
- 2-fach-verglaste Fenster (Isolierverglasung)
- Pellet-Zentralheizung
- Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Gegensprechanlage
- 1 Außenstellplatz

Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Alles zum Standort

Veitsteinbach ist ein kleiner überschaubarer Ortsteil der Gemeinde Kalbach im Landkreis Fulda. Idyllisch gelegen inmitten des Naturparks „Hessische Rhön“. Der Ort hat ca. 450 Einwohner. Es gibt ein Bürgerhaus sowie eine freiwillige Feuerwehr. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Tankstelle, Banken, Ärzte und eine Apotheke finden Sie im ca. 5 km entfernten Mittelkalbach. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie fußläufig in ca. 3 Minuten. In nur ca. 9 km finden Sie die Anschlussstelle zur Autobahn A66 in Neuhof. Mit dem Auto sind Sie in ca. 30 Minuten in Fulda. Die Fahrtzeit zum Frankfurter Flughafen beträgt rund 1 Stunde.

Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 181.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24226019 - 36148 Kalbach / Veitsteinbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37 Fulda  
E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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