

ROTENBURG



3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1.OG mit Kamin und Südbalkon in Rotenburg

Kaufpreis: 82.000 €
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
Wohnfläche: 84,00 m²

Haustyp: 6-Parteienhaus
Wohnfläche ca.: 84,00 m²
Nutzfläche ca.: 10,45 m² (Kellerraum)
Baujahr: 1961
Heizungsart: Ölzentralheizung
Bezugsfrei ab: **sofort**
Anzahl Stellplätze: 1
Provision für Käufer: 5,95% inkl. MwSt.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1.OG des Hauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Das Haus aus dem Baujahr ca. 1961 steht auf einem 586 m² großen Grundstück in ruhiger, stadtnaher Wohnlage von Rotenburg.

An der Grundstückrückseite befindet sich ein weiteres Mehrfamilienhaus, hierzu besteht ein Wegerecht über das vordere Grundstück.

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden aktuell umgebaut / renoviert und die Fassade in diesem Bereich erneuert.

Die Aufteilung der Wohnung ist wie folgt:

geräumige Eingangsdiele, großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen und Zugang zum Süd-Balkon, Eß-, Arbeits- oder Kinder-Zimmer (zusätzlich durch Flügeltür mit dem Wohnzimmer verbunden), Schlafzimmer mit Zugang zum Südbalkon, Küche inklusive Einbauküche und kleiner Speisekammer, Tageslichtbad mit Dusche (erneuert in 2006).

Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz und ein Kellerraum.

Die Wohnung ist **bezugsfrei**. Die Nebenkosten inkl. Heizkosten betragen ca. 150 € pro Monat, Hausverwaltung und Rücklage beträgt jährlich ca. 377 €. Das Rücklagenkonto insgesamt hat einen soliden Stand.

Ausstattung:

Balkon in Süd-Ausrichtung (im Sommer Sonne von morgens bis abends), Kaminofen, Einbauküche, Parkett in Wohn- und Schlafräumen, Erneuerung Bad in 2006, Erneuerung Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung in 2006, größtenteils Erneuerung Elektrik in 2006, Öl-Zentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 2003, Erneuerung Öltanks im Jahr 2011, Erneuerung Haustüren im Jahr 2017.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in stadtnaher Lage in Rotenburg an der Fulda. Das Einkaufszentrum, der Bahnhof sowie die Innenstadt sind fußläufig erreichbar. In der Nähe befinden sich ein Kindergarten, Grundschule und Sporthallen, das Freibad sowie das Hallenbad. Die Fuldawiesen zum Spazieren oder für sportliche Aktivitäten sind direkt erreichbar.

Der Luftkurort Rotenburg an der Fulda hat ca. 14.000 Einwohner und liegt geografisch zwischen Kassel und Fulda (jew. 50 km entfernt). Als Kleinstadt bietet Rotenburg neben dem historischen Stadtkern mit Schloss und Park eine komplette Infrastruktur mit Nahverkehrsbahnhof, Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben.

Energieausweis:

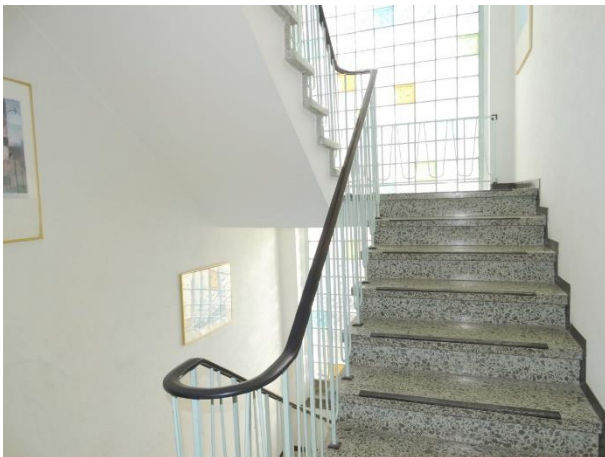
Energie-Bedarfsausweis, Baujahr 1968, Heizkessel 2003, Öl, 172,6 kWh/m²a

Sonstiges:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Diesem Exposé liegen Angaben des Verkäufers zugrunde. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



