

## ROTENBURG-Braach:



### Großzügige, renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit Altbaucharme in Rotenburg-Braach

Kaltmiete:	650 Euro
Nebenkosten ca.:	+ 230 Euro
Heizkosten:	enthalten
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>= 880 Euro inkl. Heizkosten</b>

Zimmer:	4	Einbauküche:	ja
Wohnfläche:	ca. 109 m <sup>2</sup>	Stellplatz:	Anwohnerparken
Heizung:	Gas-Zentralheizung	Keller:	ja
Etage:	1.OG	Kaution:	3 Kaltmieten
Frei ab:	sofort	Provision für Mieter:	<b>keine Mieterprovision</b>

# ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im kompletten Obergeschoß eines gepflegten 4-Parteienhauses im alten Ortskern von Rotenburg-Braach und verfügt über geräumige und große Zimmer.

Die Aufteilung ist wie folgt:

sehr großzügiges Wohnzimmer, große Wohnküche mit Einbauküche, 3 (Schlaf-)Zimmer, großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung.

Zur Wohnung gehört ein beheizbarer Kellerraum (ca. 22 qm groß). Für die Allgemeinheit steht ein ebenerdig zugängiger Fahrradraum zur Verfügung.

Die Wohnung wurde komplett renoviert und verfügt über Fischgrät-Parkett und Echtholzdielenböden, tolle Wandverkleidungen, eine geräumige Wohnküche mit Einbauküche, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, Gaszentralheizung (Therme von 1999), Solaranlage zur Brauchwassererwärmung, Photovoltaikanlage (2013) zur eigenen Stromversorgung. Ensembleschutz-Objekt ohne Energieausweis.

## Lage:

Die Wohnung befindet sich im alten Ortskern von Rotenburg-Braach. Der Stadtteil nahe der Rotenburger Innenstadt (3 km zum Marktplatz) ist bekannt durch den Kuckucksmarkt und die idyllische Lage im Fuldataal.

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.

## Sonstiges:

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



# ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider





# ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

