

ROTENBURG



Erstbezug: 3,5-Zimmer-Wohnung im 1.OG einer sanierten Altbauvilla in Rotenburg

Kaltmiete: 590 Euro

Nebenkosten: + 90 Euro

Heizkosten (Gas): nicht enthalten

Gesamtmiete: = 680 Euro zuzügl. Heizkosten

Zimmer:	3,5	Garage / Stellplatz:	1 Aussenstellplatz
Wohnfläche ca.:	80 m ²	Keller:	ja
Etage:	1. OG	Einbauküche:	nein
Frei ab:	15.07.2019	Kaution:	2 Kaltmieten
Heizung:	Gasetagenheizung	Provision für Mieter:	ohne Mieterprovision

Objektbeschreibung:

Die Wohnung mit ca. 80 m² liegt im 1. OG einer Altbauvilla in ebener, sehr ruhiger Innenstadtlage.

Das Haus wurde kernsaniert - Erstbezug nach Sanierung.

Keine Haustiere, nur an Nichtraucher.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: Eingangsdiele, Wohnküche, großzügiges Wohnzimmer mit kleinem Erker-Balkon und vom Hauptraum abgeteiltem Bereich (z.B. Lesen / Arbeiten), 1 Schlafzimmer, 1 (Gäste-)Zimmer, neues Tageslicht-Bad mit Dusche.

Im Haus finden sich viele schöne Details wie die original Kassettenüren, Buntglaseinsätze, Holztreppe.

Ausstattung:

Kernsaniierung in 2018 / 2019: zu den Maßnahmen zählen: neues Dach, neue Heizungsinstallation (Gasetagenheizung pro Wohnung), neue Elektroinstallation, neue Sanitärinstallation mit neuem Bad, Dämm- und Akustik-Maßnahmen, Multimedia in jedem Raum. Die Fenster sind Holzfenster mit Isolierverglasung.

Es gibt eine Waschküche im ebenerdigen Keller: Wasser und Strom laufen direkt auf den Zähler der jeweiligen Wohnung. Der Wasseranschluss für die Waschmaschine ist abschließbar. Jede Wohnung hat einen ebenerdigen, großen Keller mit Tonziegelboden (super Raumklima), eigener Stromverbrauch.

Durch getrennte Zähler für Strom und Wasser und die eigenen Gasetagenheizungen pro Wohnung hat der Mieter Kostenkontrolle über seine Nebenkosten.

Evt. kann eine Garage später hinzu gemietet werden.

Lage:

Das Haus befindet sich in ebener und ruhiger Innenstadtlage von Rotenburg an der Fulda. Der Marktplatz ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt.

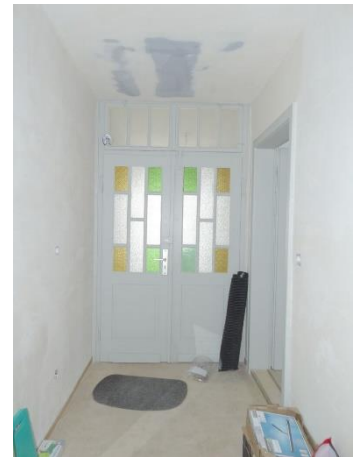
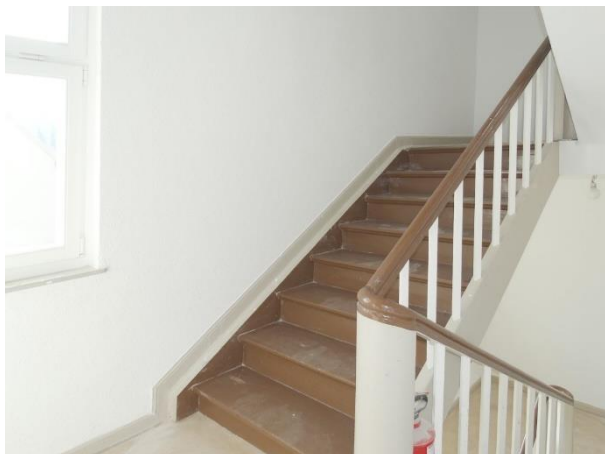
Der Luftkurort Rotenburg an der Fulda hat ca. 14.000 Einwohner und liegt geografisch zwischen Kassel und Fulda (jew. 50 km entfernt). Als Kleinstadt bietet Rotenburg neben dem historischen Stadtkern mit Schloss und Park eine komplette Infrastruktur mit Nahverkehrsbahnhof, Schulen, Kindergärten, ärztlicher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

