

ROTENBURG-Schwarzenhasel



Bungalow auf 1.875 m² Grund in ruhiger Südlage von Rotenburg-Schwarzenhasel

Grundstücksfläche: ca. 1.875 m²

Zimmer: 6 Zimmer / Küche / 2 Bäder / Gäste-WC

Wohnfläche ca.: ca. 167 m²

Baujahr: ca. 1968

Kaufpreis: 143.000 €

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Zimmer:	6	Baujahr:	ca. 1968
Anzahl Schlafzi.:	4-5	Stellplatz:	3 Garagen
Wohnfläche:	ca. 167 m ²	Keller:	ja
Nutzfläche:	ca. 80 m ²	Etage:	UG, EG
Grundstücksgröße:	ca. 1.875 m ²	Frei ab:	nach Absprache
Heizung:	Öl-Zentralheizung	Provision für Käufer:	5,95 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das geräumige Wohnhaus mit über 167 m² Wohnfläche steht auf einem außergewöhnlich großem Grundstück mit ca. 1.875 m². Das Grundstück kann auch geteilt werden. Die Lage am Ortsrand ist naturnah, ruhig und sehr sonnig am Südhang von Rotenburg-Schwarzenhasel.

Das Haus wurde ca. im Jahr 1968 als Bungalow in Massivbauweise errichtet. Durch die Bauart ohne Dachschrägen stehen vollständig hohe Räume für optimale Möblierungsfreiheit zur Verfügung.

Zum Haus gehören eine Doppelgarage auf oberer Eingangsebene und eine Einzelgarage auf unterer Eingangsebene. Zuletzt wurde das Haus als Zweifamilienhaus genutzt, die Aufteilung ist wie folgt:

Erdgeschoss: überdachter Eingangsbereich mit nur zwei Eingangsstufen (im oberen Bereich des Hauses bei Doppelgarage), großzügige Eingangsdiele als zentraler Raumverteiler, sehr großer lichtdurchfluteter Wohn-Ess-Raum mit über 37 m² und Zugang zum Balkon mit schönem Ausblick übers Tal, benachbartes Zimmer (zusammenlegbar mit dem Wohnzimmer, momentan durch Trockenbauwand getrennt), ein weiteres (Arbeits-/Schlaf-)Zimmer, Küche mit Zugang sowohl zum Flur als auch zum Essbereich, Speisekammer, Tageslicht-Gäste-WC, Tageslicht-Bad mit Badewanne. Souterrain (ohne Fotos): eine Wendeltreppe führt von der Eingangsdiele ins Souterrain, das zur Südseite ebenerdig an Terrasse und Garten anschließt. Ein separater Hauseingang ist vorhanden. Hier befinden sich drei Zimmer, (in einem davon befindet sich aktuell die Küche) und ein Tageslichtbad. Später wurde das Haus ins Erdreich erweitert – hier befinden sich zwei weitere (Hobby-)Räume mit Tageslicht, Abstellraum, Heizungsraum, Öllager.

Ausstattung:

solide Massivbauweise, Erneuerung Flachdach in 2011, Erneuerung der meisten Fenster im Souterrain in 2005, Ölzentralheizung mit Kessel aus dem Jahr 1989. Insgesamt befindet sich das Haus in gutem, aber renovierungsbedürftigen Zustand. Doppelgarage, Einzelgarage.

Energieausweis:

Energiebedarfsausweis –Energieverbrauchskennwert 299,4 kWh/m² *a / Energieträger:
Öl / Baujahr 1968

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger, sonniger Lage von Rotenburg-Schwarzenhasel und bietet eine wunderschöne Aussicht über den Ort. Grünflächen und Natur für Sport und Erholung befinden sich direkt vor der Haustür. Rotenburg, Lisperhausen und Bebra sind in wenigen Minuten erreichbar.

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 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



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



Souterrain ohne Fotos.

Grundrisse / Zeichnungen ähnlich



