

## ROTENBURG



### 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Tiefgarage mitten in Rotenburg

**Kaufpreis:** 175.000 €  
**Zimmer:** 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC  
**Wohnfläche ca.:** 87,55 m<sup>2</sup>

**Haustyp:** Mehrfamilienhaus  
**Etagenanzahl:** 4  
**Baujahr:** 2000  
**Heizungsart:** Gaszentralheizung  
**Bezugsfrei ab:** **vermietet**  
**Anzahl Stellplätze:** 1 Tiefgaragenstellplatz  
**Provision für Käufer:** 5,95% inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Die 2000 errichtete Wohnanlage liegt in zentraler, ruhiger Wohnlage in Rotenburg an der Fulda. Im Haus befinden sich 15 Wohneinheiten.

Die 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 87,55 m<sup>2</sup> liegt im obersten Geschoss (2.OG mit Aufzug) und ist aufgeteilt in Eingangsdiele, Wohn-Essbereich mit Zugang zum Süd-West-Balkon, ein weiteres Zimmer mit Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Küche, Tageslicht-Bad mit Dusche und Waschmaschinenstellplatz, Gäste-WC sowie Abstellraum.

Im Angebot enthalten ist ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, ein weiterer Tiefgaragenstellplatz kann gegen Aufpreis dazu erworben werden.

Im Untergeschoß befindet sich ein zur Wohnung zugeordneter Abstellraum sowie für die Wohngemeinschaft ein Trockenraum.

Die Wohnung ist **vermietet**, die zuverlässige Mieterin würde gerne wohnen bleiben. Die umlagefähige Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizkosten betragen ca. 210 € pro Monat.

## Ausstattung:

Weißer Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Bodenbeläge sind Fliesen in Flur, Küche und Bad, Parkett im Wohn-Essbereich und den Zimmern. Die Türen sind sehr breit für altersgerechtes Wohnen. Der große Balkon liegt in optimaler Süd-West-Ausrichtung mit tollem Ausblick, da oberstes Geschoss. Neuer Heizkessel aus dem Jahr 2016. Im Haus befindet sich ein Aufzug, der bis in die Tiefgarage führt. Im Angebot ist ein Tiefgaragenstellplatz enthalten.

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in Innenstadtlage von Rotenburg an der Fulda.

Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 390 m.

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-Verbrauchsausweis, Baujahr 2000, Gas, 105,2 kWh/m<sup>2</sup>a

## 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

