

## ROTENBURG

### 4,5-Zi-Wohnung mit Wintergarten und Gartenteil im Hochparterre einer Stadtvilla



Kaltmiete: 560 Euro

Nebenkostenvorauszahlung: + 200 Euro

Heizkosten (Gas): enthalten

**Gesamtmiete: = 760 Euro inkl. Heizkosten**

Zimmer:	4,5	Garage / Stellplatz:	2 Außenstellp.
Wohnfläche:	ca. 112 m <sup>2</sup>	Keller:	ja
Etage:	EG / Hochparterre	Einbauküche:	nein
Frei ab:	21.04.2017	Kaution:	2 Kaltmieten
Heizung:	Gaszentralheizung	Provision für Mieter:	<b>ohne Provision</b>

## Objektbeschreibung:

Die 4,5-Zimmer-Wohnung liegt im Erdgeschoß (Hochparterre) einer Stadtvilla mit 3 Parteien. Ein Gartenteil, direkt vom Wintergarten der Wohnung zugänglich, steht zur Benutzung – aber auch zur Pflege, hierauf wird besonders Wert gelegt!

Das Haus befindet sich in zentrumsnaher und sonniger Lage.

Die großzügig aufgeteilte Wohnung wird über eine geräumige Diele betreten. Die Zimmer haben eine schöne Größe und sind sehr hell. Die Aufteilung ist wie folgt:

großes Wohnzimmer mit Flügeltüren, Wohnküche mit Abstellkammer und Wintergarten mit Zugang zu Garten und Terrasse, 3 (Schlaf-)Zimmer, Tageslichtbad, Tageslicht-Gäste-WC.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie zwei PKW-Stellplätze.

Größere Haustiere (Hund / Katze) sind nicht erwünscht.

## Ausstattung:

Parkettböden, Flügeltüren, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Fliesen in Bad, WC und Küche, Gas-Zentralheizung.

## Lage:

Das Haus befindet sich in sonniger, ebener und stadtnaher Lage von Rotenburg an der Fulda. Die Fuldawiesen zum Spazieren oder für sportliche Aktivitäten sind direkt fußläufig 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 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

