ROTENBURG IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20
schneider@rotenburg-immobilien.de

ALHEIM-Oberellenbach:



Ebenerdiger Bungalow Baujahr 2002 in ruhiger Lage, naturnah in Alheim-Oberellenbach

Grundstücksfläche ca.:	820 m²
Zimmer:	3 Zimmer / Küche / 2 Bäder
Wohnfläche ca.:	100 m²
Baujahr ca.:	2002

Kaufpreis: **250.000 €**

ROTENBURG IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Zimmer:	3	Baujahr ca.:	2002
Anzahl Schlafzi.:	2	Stellplatz:	Garage, Carport
Wohnfläche ca.:	100 m²	Keller:	nein
Nutzfläche ca:	52 m²	Etage:	EG
Grundstücksgröße:	ca. 820 m²	Frei ab:	sofort
Heizung:	Gas-Zentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:
Wohnen auf einer Ebene, stufenlos erreichbar – der Bungalow wurde im Jahr 2002 in energiesparender Holzbauweise erbaut. Die bis in die Dachspitze geöffneten Räume erzeugen ein besonderes Raumgefühl mit Großzügigkeit, die großen Fensterflächen lassen Tageslicht in die Räume fließen und bieten tolle Ausblicke.
Das Grundstück liegt in ebener und ruhiger Lage im Alheimer Ortsteil Oberellenbach. Der Ort liegt ruhig, in ca. 3,5 km Entfernung liegt Heinebach mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätte, Grundschule, Apotheke, Nahverkehrsbahnhof.

Das Raumprogramm umfasst ein großzügiges, offenes Wohn-Esszimmer mit über 40 qm mit Kaminanschluss und direktem Zugang zu Terrasse und Garten, offene Küche mit Theke / Kücheninsel zum Wohnraum, zwei Schlafzimmer (oder 1 Gäste/Arbeitszimmer), Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche und separatem WC, zusätzliches Duschbad mit Gäste-WC, von außen zugänglicher Hauswirtschaftsraum und Heizungsraum.
Der überdachte Eingangsbereich ist gleichzeitig Carport, eine weitere Garage sowie ein Gartenhaus gehören zum Objekt.

Ausstattung:
Haus in Holzbauweise von 2002, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche und separatem WC, Duschbad mit Gäste-WC, inkl. Einbauküche, Kaminofenanschluss, Fenster mit Isolierverglasung, Gas-Zentralheizung mit Flüssiggastank, Garage und Carport, Gartenhaus.

Energieausweis:
Energie-Verbrauchsausweis, Baujahr 2002, Flüssiggas, 132 kWh/m²a

Lage:
Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger und ebener Wohnlage in Alheim-Oberellenbach. Oberellenbach ist ein ruhiger Ortsteil der Gemeinde Alheim im Landkreis Hersfeld-Rotenburg.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in Heinebach und den umliegenden Ortsteilen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen gibt es in Rotenburg und Bebra. Die Umgebung ist ländlich geprägt und bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.
Eine Busanbindung ist vorhanden, der Bahnhof in Heinebach bietet Anschluss an den regionalen Bahnverkehr. Autobahnanschluss in Malsfeld, Hoberg Efze, Bad Hersfeld.

ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de

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.

Provisionshinweis und Widerrufsbelehrung:
Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Provision für den Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages fällig.
Im Falle eines Zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, senden Sie uns eine schriftliche Mitteilung per Post, Fax oder email an oben genannte Adresse. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.









ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider













ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider













ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de

ROTENBURG IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Stefani Schneider









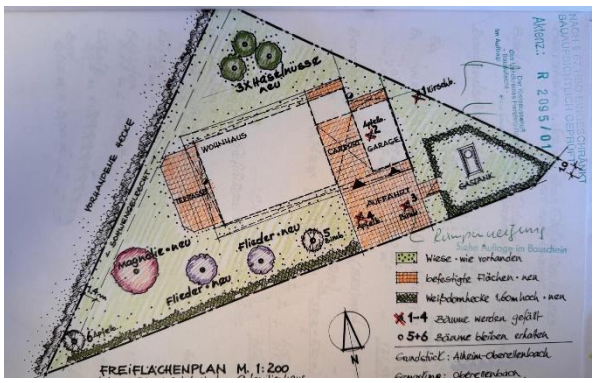
ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

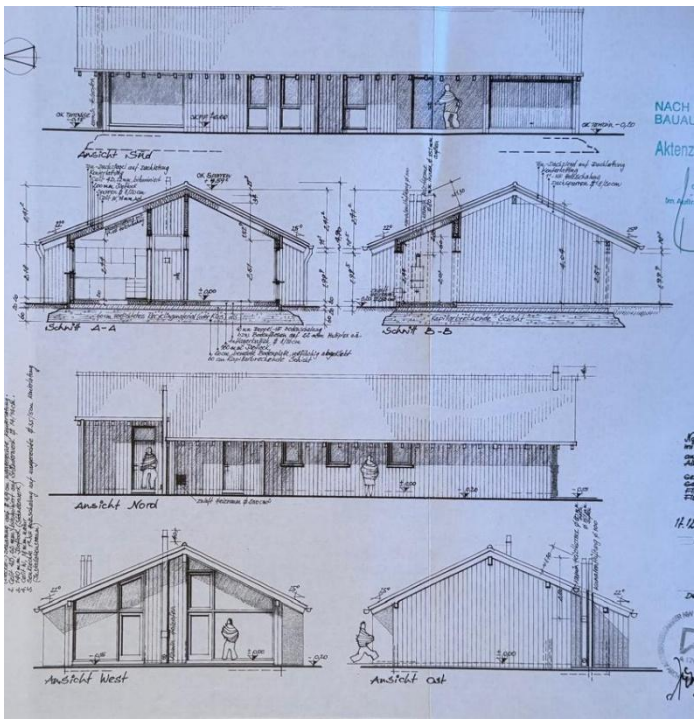
Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

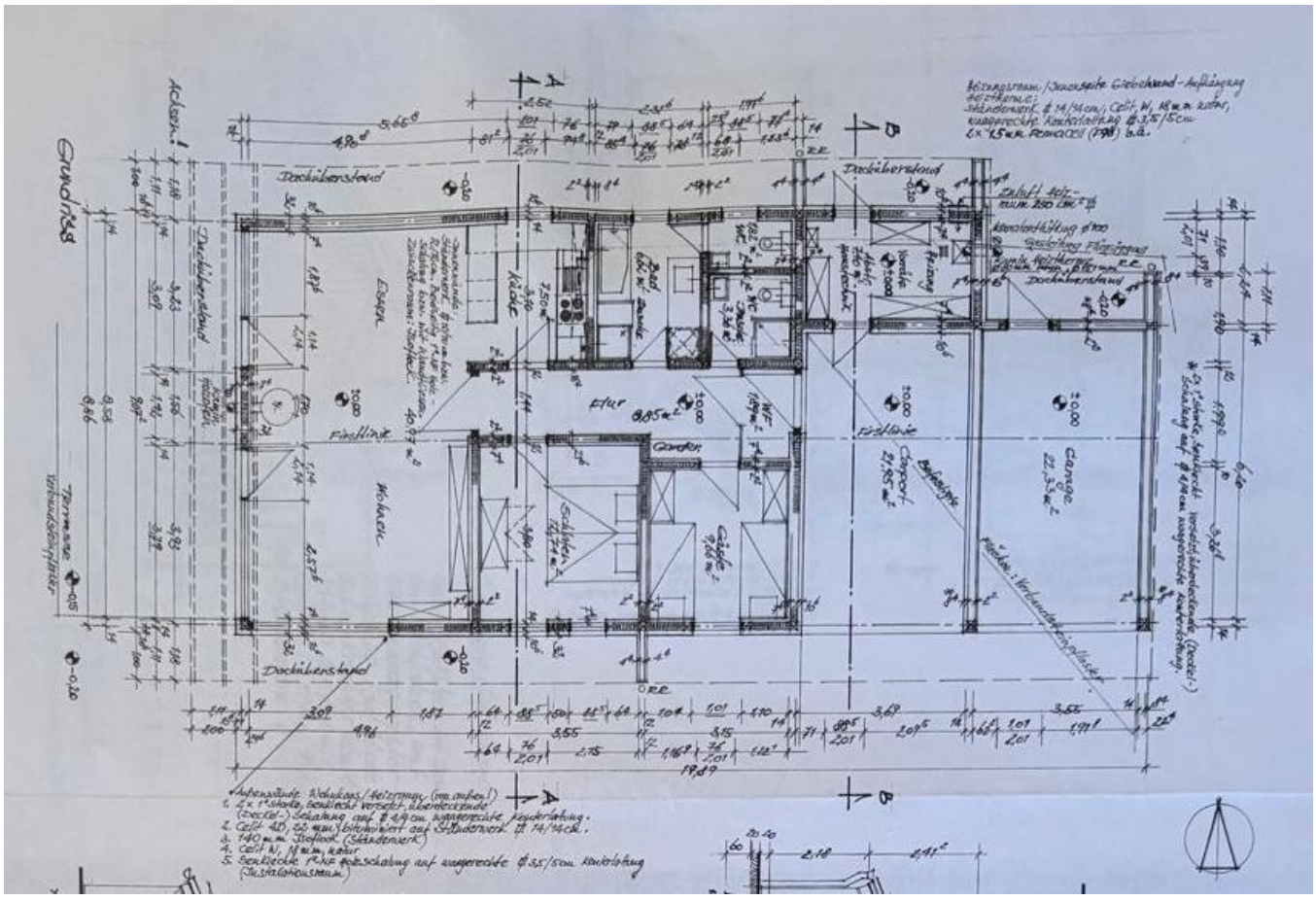
Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider







ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de