

BEBRA-Breitenbach:



Großes Grundstück, toller Ausblick und viele Zimmer in Bebra-Breitenbach

Grundstücksfläche ca.: 1.507 m²

Zimmer: 6 Zimmer / Küche / 2 Bäder

Wohnfläche ca.: 124 m²

Baujahr ca.: 1958

Kaufpreis: 165.000 €

Zimmer:	6	Baujahr ca:	1958
Anzahl Schlafzi.:	4-5	Stellplatz:	Garage, Außen
Wohnfläche ca:	124 m ²	Keller:	ja
Nutzfläche ca:	151 m ²	Etage:	UG, EG, DG
Grundstücksgröße:	1.507 m ²	Frei ab:	vermietet
Heizung:	Ölzentralheizung, Feststoffkessel, Kachelofen	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses Haus ist sehr gut aufgeteilt und bietet neben dem sehr großzügigen Wohn-Ess-Zimmer (über die gesamte Hausbreite) noch 5 weitere Zimmer – ob als Schlafzimmer oder Gäste- oder Arbeitszimmer bietet diese Immobilie viele Möglichkeiten.

Das große Grundstück mit über 1.500 m² Fläche bietet einen tollem Fernblick und liegt teilweise in Hanglage. Neben dem Haus befinden sich hier noch eine doppelstöckige Garage und ein Nebengebäude (Taubenhaus / Gartenhaus).

Das Haus mit ca. 124 m² Wohnfläche ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss als Wohntage mit großzügigem Wohn-Ess-Zimmer über die gesamte Hauslänge, mit Kachelofen, Parkettboden und tollem Fernblick über die Felder ins Grüne, Wohnküche inkl. Einbauküche, 1 (Arbeits-/ Gäste-)Zimmer, Tageslichtbad mit Dusche.

Eine gut erhaltene halb gewendelte Holztreppe führt ins Dachgeschoss mit 4 (Schlaf-)Zimmern und einem kleinen Tageslichtbad mit Badewanne.

Das Haus ist voll unterkellert mit Zugang zum Garten. Das Garagengebäude ist zweistöckig mit zwei Zufahrten.

Im Garten steht ein größeres Nebengebäude, das als Taubenhaus genutzt wurde. Hier wäre eine Umnutzung / Ausbau gut vorstellbar (Sauna, Büro, Hobby, etc.).

Das Haus wurde vermietet und **wird frei zum 01.11.25.**

Ausstattung:

massiv gebautes Wohnhaus Baujahr 1958, sehr großes Grundstück mit 1.507 m², 2 Garagen, (Tauben-/Garten-)Haus, gut erhaltene schöne Holztreppe, Bodenbelag fast überall Parkett, Kunststoff-Fenster meist aus 1977, 2002 Dichtungen erneuert, Bäder ca. von 1988, Innenwanddämmung, Kachelofen im Wohnzimmer, älterer Festbrennstoff-Kessel (Ersatz, Betrieb ist zu überprüfen), Öl-Zentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 2004.

Energieausweis:

Energie-Bedarfsausweis, Baujahr 1958, Heizöl, Wärmeerzeuger Baujahr 2004, 188,6 kWh/m²a

Lage:

Das Haus liegt in Bebra-Breitenbach, sehr nah an der Kernstadt Bebra und in guter Wohnlage mit tollem Ausblick.

Im Bebraer Ortsteil Breitenbach gibt es eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, Tennisplatz, Feuerwehrhaus, Breitenbacher Seen u.v.m. Bebra Breitenbach liegt verkehrstechnisch günstig zwischen Bad Hersfeld und Rotenburg.

Bebra hat ca. 14.000 Einwohner und verfügt als Kleinstadt über eine gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, neues Ärztehaus und großes neues Einkaufszentrum „das be!“ sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben. Über gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraßen B27 und B83 angeschlossen, liegt Bebra zwischen Bad Hersfeld und Rotenburg bzw. Fulda, Kassel und Eisenach. Gut erreichbar sind die Autobahnanschlüsse A4 und A7. Als Knotenpunkt mehrerer Eisenbahnstrecken ist Bebra auch IC-Haltebahnhof.

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 verdient und 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

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



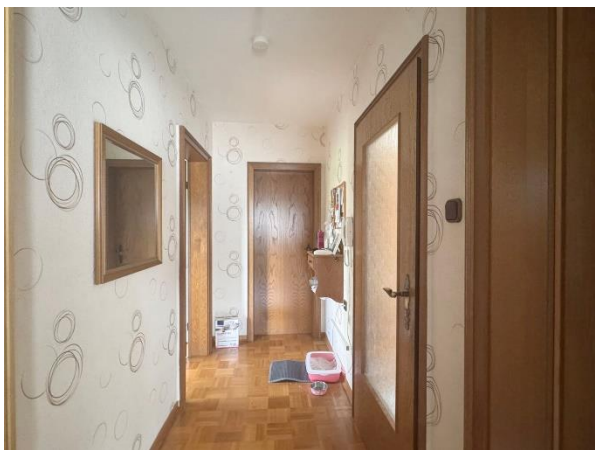
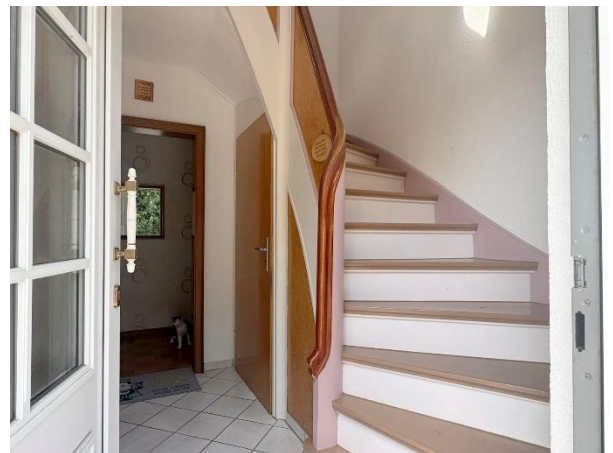
ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

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



Gartenlaube





Ausblick Wohn-Ess-Zimmer



Dachgeschoss:



Ausblick





Untergeschoss:



Waschraum mit Ausgang zum Garten



Heizungsraum

