

BEBRA:



Schönes Stadthaus, 2012 saniert, großer Garten, gute stadtnahe Lage in Bebra

Grundstücksfläche ca.: 608 m²
Zimmer: 5 Zimmer / Küche / 2 Bäder
Wohnfläche ca.: 93,18 m² zuzüglich Terrasse
Baujahr ca.: 1963, 2012 saniert

Kaufpreis: 245.000 €

Zimmer:	5	Baujahr ca:	1963, saniert 2012
Anzahl Schlafzi.:	3-4	Stellplatz:	Außenstellplatz
Wohnfläche ca:	93,18 m ²	Keller:	ja
Nutzfläche ca:	46 m ²	Etage:	UG, EG, OG
Grundstücksgröße:	608 m ²	Frei ab:	Frühjahr 2026
Heizung:	Gaszentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das sanierte Einfamilienhaus liegt auf einem ca. 608 qm großen Grundstück in sehr guter, stadtnaher Lage von Bebra – der Nahverkehrsbahnnhof, Schulen sowie die Innenstadt mit allen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Das Haus wurde im Jahr 2012 maßgeblich saniert mit neuer Elektroinstallation und damit Erneuerung Wand- und Bodenbeläge, neuen Kunststoff-Fenstern, neuem Bad und Gäste-WC, Fassadenanstrich und Außenanlage mit Terrasse.

Aufteilung:

Eingangsbereich im Erdgeschoß mit Tageslicht-Gäste-WC und Speisekammer, großes Wohnzimmer mit bodentiefem Fenster (Vorbereitung für Zugang zum Garten) und Kaminanschluss, große Wohnküche inkl. Einbauküche, 1 Schlafzimmer.

Eine schön geschwungene Holzterrasse führt ins Obergeschoß – das OG ist ein Vollgeschoß, ohne Dachschrägen. Hier befinden sich 3 (Schlaf-) Zimmer sowie ein großes neues Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche.

Das Haus ist voll unterkellert mit Ausgang zum Garten aus dem Waschraum.

Der Garten in nahezu ebener Lage ist pflegeleicht angelegt mit bereits installiertem Rasenroboter, Gartenhaus, neu angelegten Wegen und Terrasse.

Ausstattung:

Massiv gebautes Wohnhaus Baujahr 1963, saniert im Jahr 2012 mit neuer Elektro-Installation und damit Erneuerung der Wandbeläge, Bodenbeläge Naturstein im EG, Laminat OG, Keller komplett gefliest, Erneuerung der Bäder inkl. Leitungen, neue Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung (1 Rollladengurt im OG defekt), Specksteinofen im Wohnzimmer. Die Außenwände zum Erdreich wurden aufgedämmt, isoliert und gedämmt, dabei die Garage zum Kellerraum geschlossen, neuer Fassadenanstrich, Außenanlage mit neu gepflasterten Wegen und Terrasse, Gartenhaus, Installation Rasenroboter. Gaszentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 2009.

Energieausweis:

Energie-Ausweis befindet sich in Ausstellung

Lage:

Das Wohnhaus liegt in ebener und zentraler Lage in Bebra, die Innenstadt und der Nahverkehrsbahnnhof sind fußläufig erreichbar.

Bebra verfügt als Kleinstadt über eine gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Schulen sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben.

Über gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraße angeschlossen, liegt Bebra zwischen Bad Hersfeld und Rotenburg bzw. Fulda, Kassel und Eisenach. 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 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

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



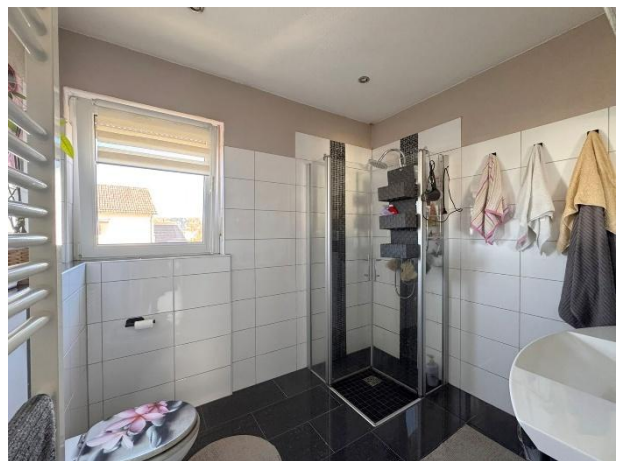
ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

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

