

**BEBRA:**



**Geräumiges Stadthaus mit großem Garten und Garage mitten in Bebra-Innenstadt**

Grundstücksfläche ca.: 493 m<sup>2</sup>

Zimmer: 8 Zimmer / 2 Küchen / 2 Bäder

Wohnfläche ca.: 170 m<sup>2</sup>

Baujahr ca.: 1895

**Kaufpreis: 120.000 €**

# ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Zimmer:	6-8	Baujahr ca:	1895
Anzahl Schlafzi.:	4-8	Stellplatz:	Garage, Aussenstellplatz
Wohnfläche ca:	170 m <sup>2</sup>	Keller:	ja
Nutzfläche ca:	93 m <sup>2</sup>	Etage:	UG, EG, OG, DG
Grundstücksgröße:	493 m <sup>2</sup>	Frei ab:	sofort
Heizung:	Gaszentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Besonders ist bei dieser Immobilie die Lage: mit Garten und Garage in bester Innenstadtlage und dennoch ruhig in einer Anliegerstraße. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kita und der Bahnhof befinden sich in Laufweite. Das Haus eignet sich zum großzügigen Wohnen oder als Mehrgenerationen-Haus, das Dachgeschoß bietet Ausbaupotential mit guter Raumhöhe .

### Aktuelle Aufteilung:

EG	3 Zimmer (1 Durchgangszimmer), große Wohnküche, Bad ca.	68 qm
OG	3 Zimmer (1 Durchgangszimmer), große Wohnküche, Bad ca.	68 qm
DG (bei Ausbau)	3 Zimmer, Abstellraum oder Mini-Küche ca.	34 qm

Das Haus ist sanierungsbedürftig, aber bringt einige gut erhaltene Details mit wie die Dielenböden im OG, eine schöne Treppe und eine gute Raumaufteilung. Das Bad im OG wurde im Jahr 2011 vergrößert und erneuert.

Das Haus ist voll unterkellert mit Zugang zum Garten. Zum Haus gehören eine Garage und ein Aussen-Abstellraum.

## Ausstattung:

Haus in Fachwerkbauweise aus dem Baujahr ca. 1895 in ruhiger Anliegerstraße in Top-Innenstadtlage mit Garten und Garage, sanierungsbedürftig mit teilweise Rissbildung im Sandstein, ältere Holzfenster mit teilweise Einfachverglasung, gut erhaltene Treppe und Dielenböden, Erneuerung und Vergrößerung Tageslichtbad OG in 2011, Dachdeckung ca. 1970er-Jahre, Gaszentralheizung mit Therme von 2010, Garage mit Sektionaltor. Sanierungsbedürftig, teilweise Rissbildung im Sandstein.

## Energieausweis:

Energie-Bedarfsausweis, Baujahr 1895, Gas, Wärmerezeuger Baujahr 2010, 306,2 kWh/m<sup>2</sup>a

## Lage:

Das Haus liegt in bester Innenstadtlage von Bebra – dennoch in ruhiger Anliegerstraße und mit Garten. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Bebra verfügt als Kleinstadt über eine gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, 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.

# ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

## 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



Obergeschoss

# ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



# ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

## Dachgeschoss



## Untergeschoss

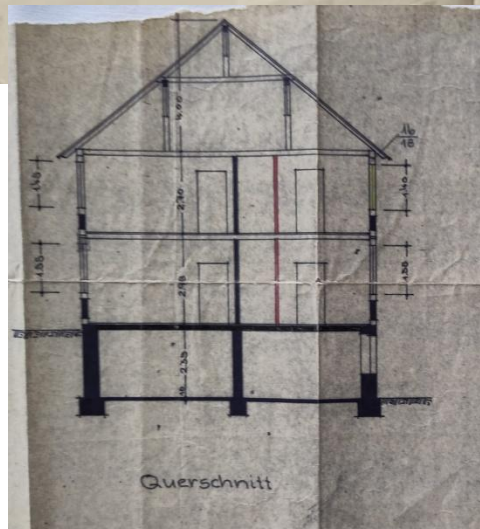
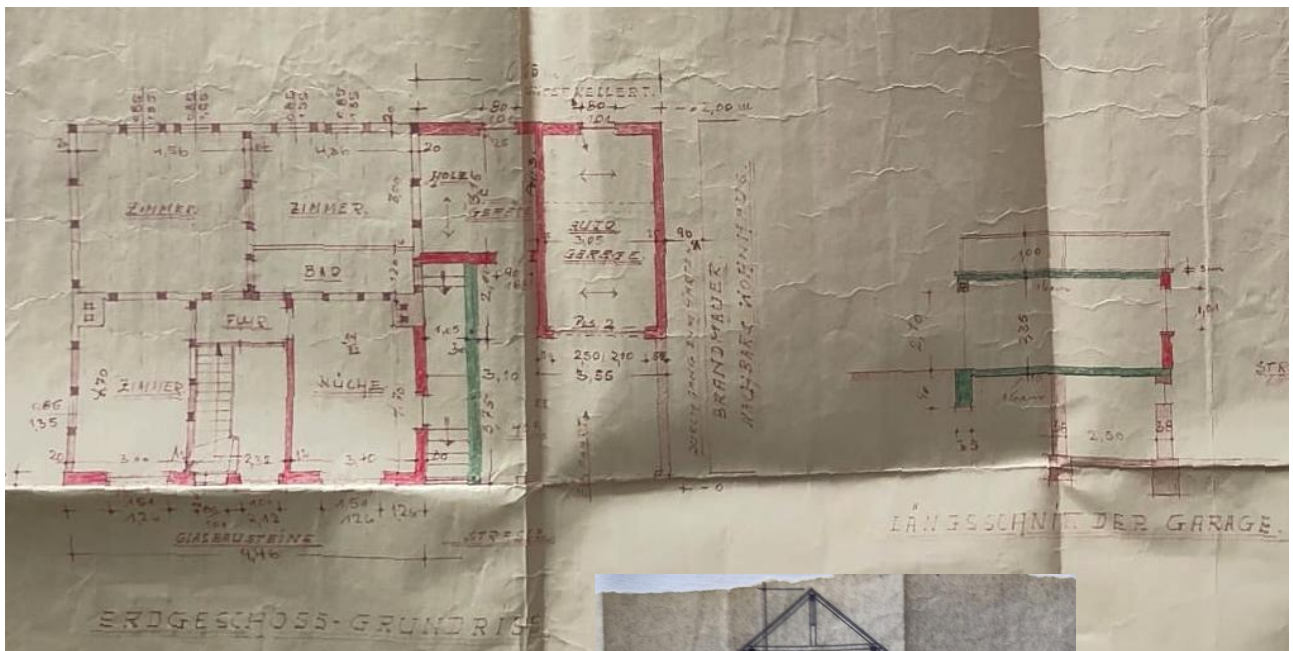
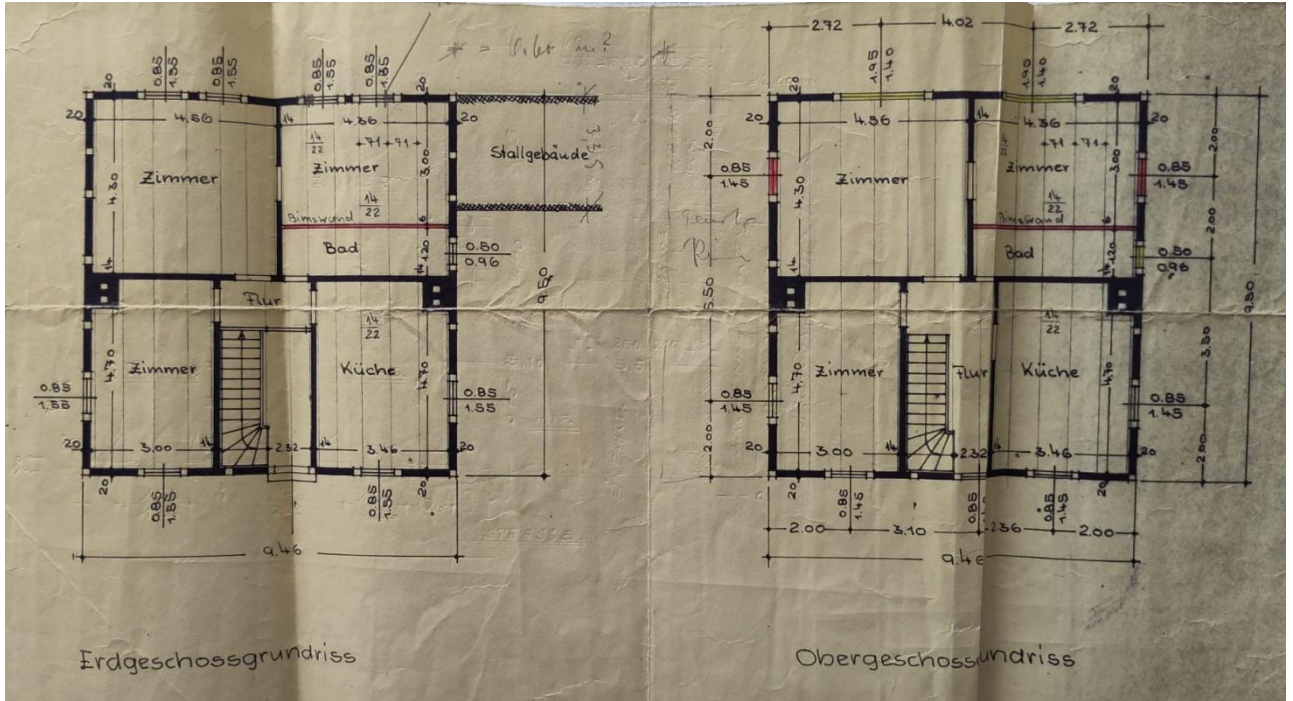


## Garage



# 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