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

ROTENBURG:

Wohnhaus für ein bis drei Parteien, großes Grundstück - Sanierungsobjekt in Rotenburg

Grundstücksfläche ca.:	1.177 m²
Zimmer:	8 Zimmer / 2Küchen / 2 Bäder
Wohnfläche ca.:	153 m²
Baujahr ca.:	1965
Kaufpreis:	**158.000 €**

ROTENBURG IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Zimmer:	8	Baujahr ca:	1965
Anzahl Schlafzi.:	5	Stellplatz:	Garage
Wohnfläche ca:	153 m²	Keller:	ja
Nutzfläche ca:	45 m²	Etage:	UG, EG, DG
Grundstücksgröße:	1.177 m²	Frei ab:	nach Vereinbarung
Heizung:	ohne	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:
Das Haus befindet sich in sehr ruhiger Wohnlage nähe Wiesen und Feldern auf einem großem Grundstück mit 1.177 m². Das Grundstück in Hanglage besteht aus 2 Flurstücken und ist stark bewachsen / bewaldet.
Das solide und massiv gebaute Haus besteht aus zwei Wohneinheiten in EG und DG. Das Untergeschoß (Souterrain) hat Fenster zum Garten und die Nebenräume zur Hangseite. Eine weitere Wohneinheit mit separatem Zugang von außen wäre evt. denkbar. Ebenso ließe sich das Haus auch als großzügiges Einfamilienhaus herrichten.
Das Objekt ist sanierungsbedürftig.
Aufteilung:

UG - 2 Zimmer (ggf. zusätzlich: Bad, Küche sowie Terrasse und sep. Zugang)	33 m²
EG – 2,5 Zimmer, Küche, Bad, großer Balkon	64 m²
DG – 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon	55 m²

Ausstattung:
Massiv und solide gebautes Haus aus dem Baujahr 1965, Betondecken, Betontreppe, 2 Balkone mit toller Aussicht, alter Ölheizkessel und Feststoffbrennkessel vorhanden jedoch Heizungsleitungen und Heizkörper rückgebaut, Bäder sind zu erneuern, Fenster aus dem Baujahr mit Rolläden, Garage. Im Dach wohnt vermutlich ein Waschbär / Marder.
Großes naturnahes Grundstück (2 Flurstücke).

Energieausweis:
Energie-Ausweis befindet sich in Ausstellung

Lage:
Sehr ruhige naturnahe Lage am Stadtrand von Rotenburg an der Fulda. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 1,5 km.
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 Nahverkehrsbahnhof, Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung und Apotheken, Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben.

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.

ROTENBURG IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Provisionshinweis und Widerrufsbelehrung:

Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Gesamtprovision 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
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

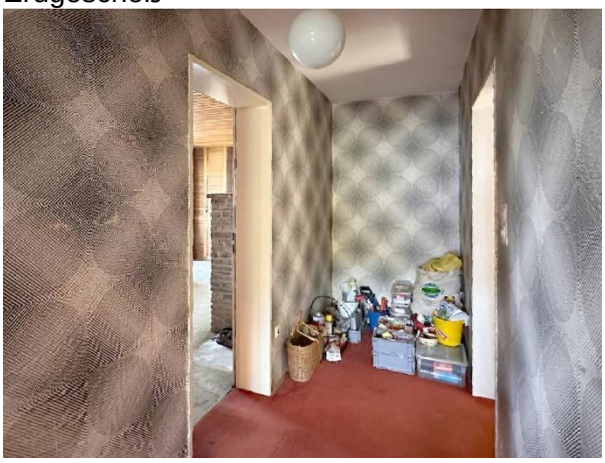
ROTENBURG IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Stefani Schneider

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

Erdgeschoß



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

Dachgeschoß

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

Untergeschoß / Souterrain

ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

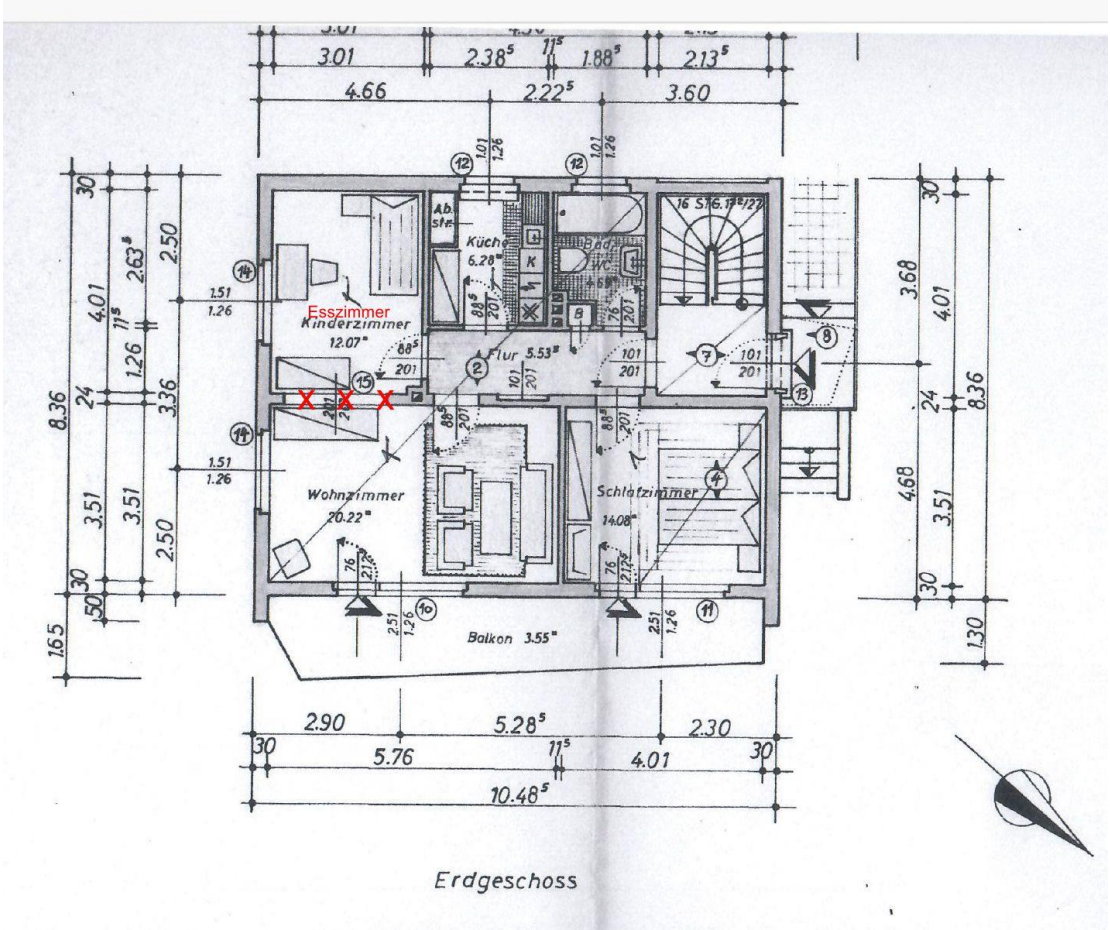
Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

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

ROTENBURG IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Heizungsraum, ehem. Feststoffkessel

Dachboden

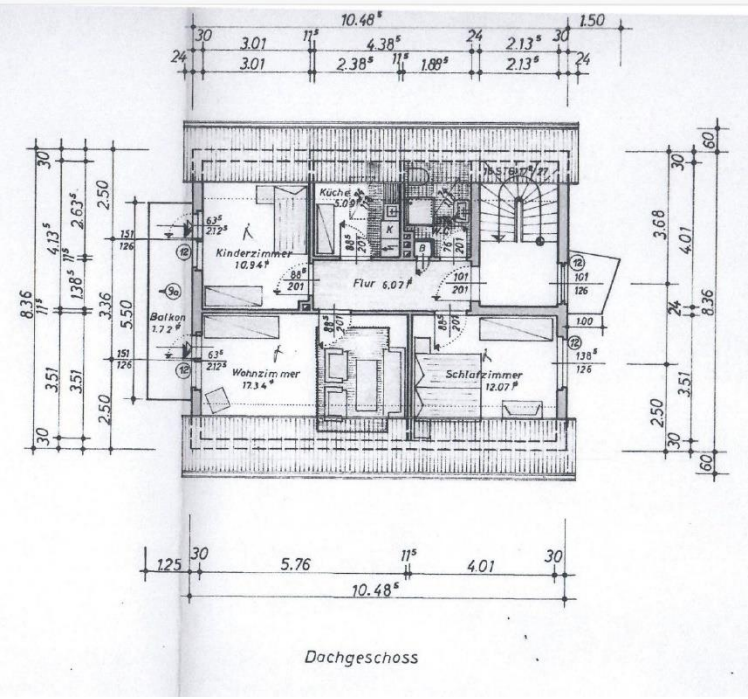


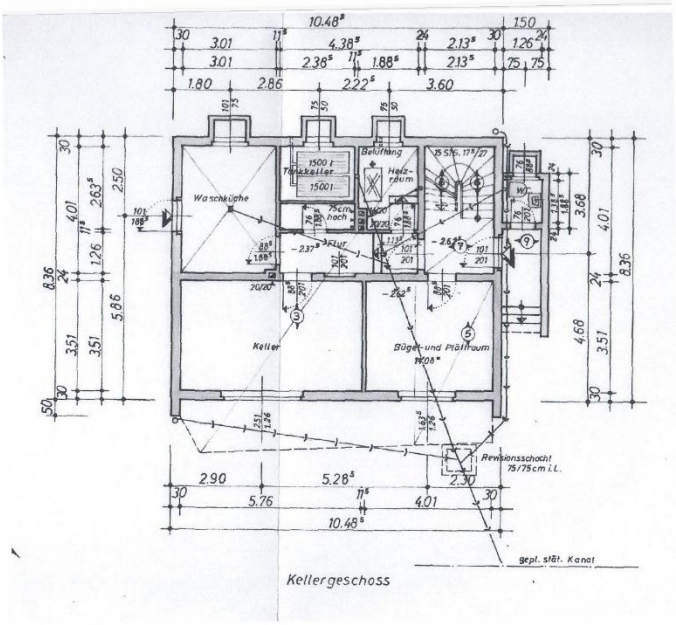
ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

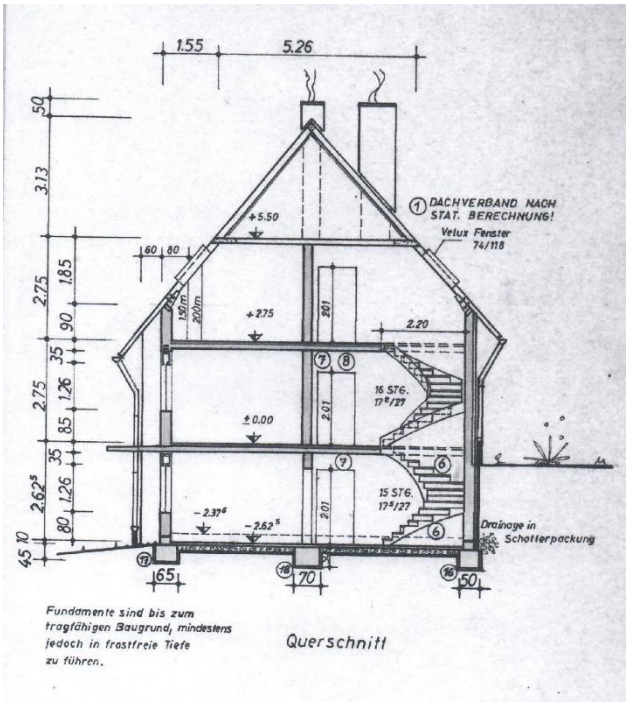
Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

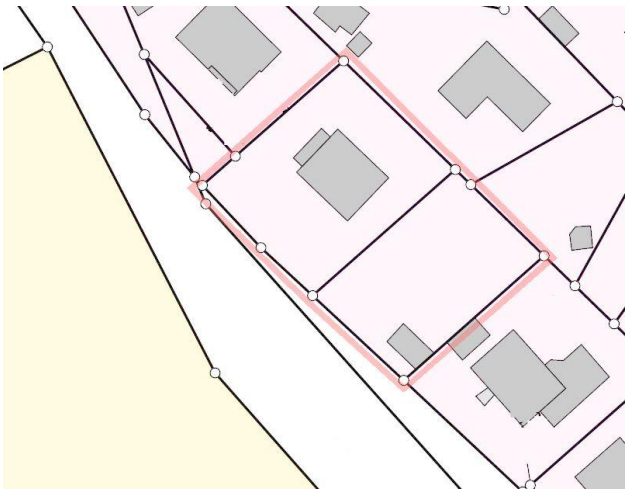
Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de

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