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 in toller, sehr stadtnaher Lage in Rotenburg an der Fulda

Grundstücksfläche ca.:	931 m²
Zimmer:	4 Zimmer / 2 Küchen / 2 Bäder
Wohnfläche ca.:	115 m²
Baujahr ca.:	1951
Kaufpreis:	**176.000 €**

Zimmer:	5	Baujahr ca:	1951
Anzahl Schlafzi.:	3-4	Stellplatz:	Garage
Wohnfläche ca:	115 m²	Keller:	ja
Nutzfläche ca:	87 m²	Etage:	UG, EG, DG
Grundstücksgröße:	931 m²	Frei ab:	nach Vereinbarung
Heizung:	Öl-Zentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:
Die Innenstadt mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Bäcker und Metzger, Cafes, der Marktplatz, Schulen, Kindertagesstätte, der Schloßpark, das Fuldaufer – alles befindet sich in Laufweite! Wald und Natur sind ebenso in unmittelbarer Umgebung.
Das Wohnhaus mit Baujahr 1951 steht auf einem ca. 931 qm großen Grundstück in Hanglage mit tollem Ausblick über den Ort.
Das Objekt kann als Einfamilienhaus oder für zwei Parteien genutzt werden.
Erdgeschoß mit ca 69 qm - aufgeteilt in großes Wohnzimmer, Wohnküche mit kleinem Wintergarten und Zugang zu Terrasse und Garten, 1 Schlafzimmer und ein Tageslichtbad.
Dachgeschoß mit ca 46 qm - aufgeteilt in großes Wohnzimmer, Wohnküche (alternativ Schlafzimmer) mit Zugang zum Balkon mit tollem Ausblick, 1 Schlafzimmer und ein Tageslichtbad.
Das Haus ist voll unterkellert, Abstell- und Heizungsraum, vom Waschraum gibt es einen Ausgang nach draußen.
Zum Haus gehört ein großes Carport sowie ein Gartengerätehaus.

Ausstattung:
massiv gebautes Haus Baujahr ca. 1951, Renovierungsarbeiten in den 90er Jahren wie Erneuerung der Fenster als Kunststoff-Fenster und Bäder (das Bad im DG ist nicht funktionsfähig und sollte erneuert werden), Öl-Zentralheizung mit Heizkessel ca. aus dem Jahr 1992, Carport, Gartengerätehaus.

Energieausweis:
Energie-Ausweis befindet sich in Ausstellung

Lage:
Tolle stadtnahe und sehr ruhige Wohngegend. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 500 m.
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.

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

ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

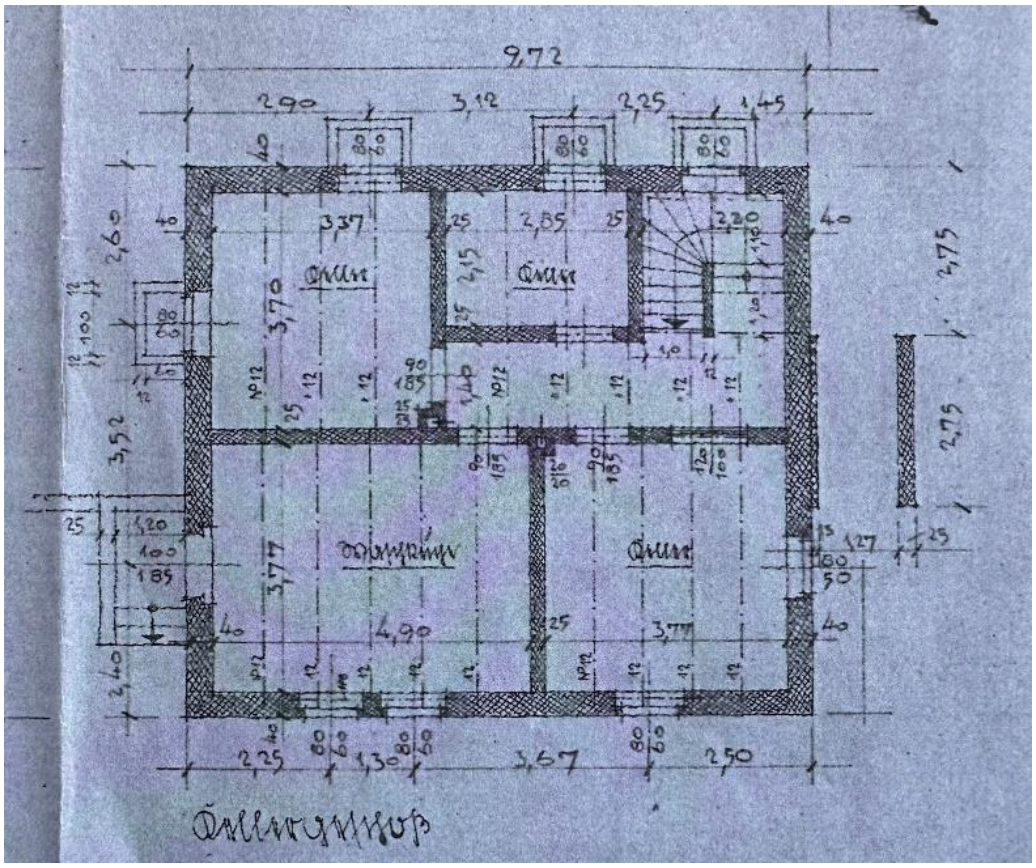
Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

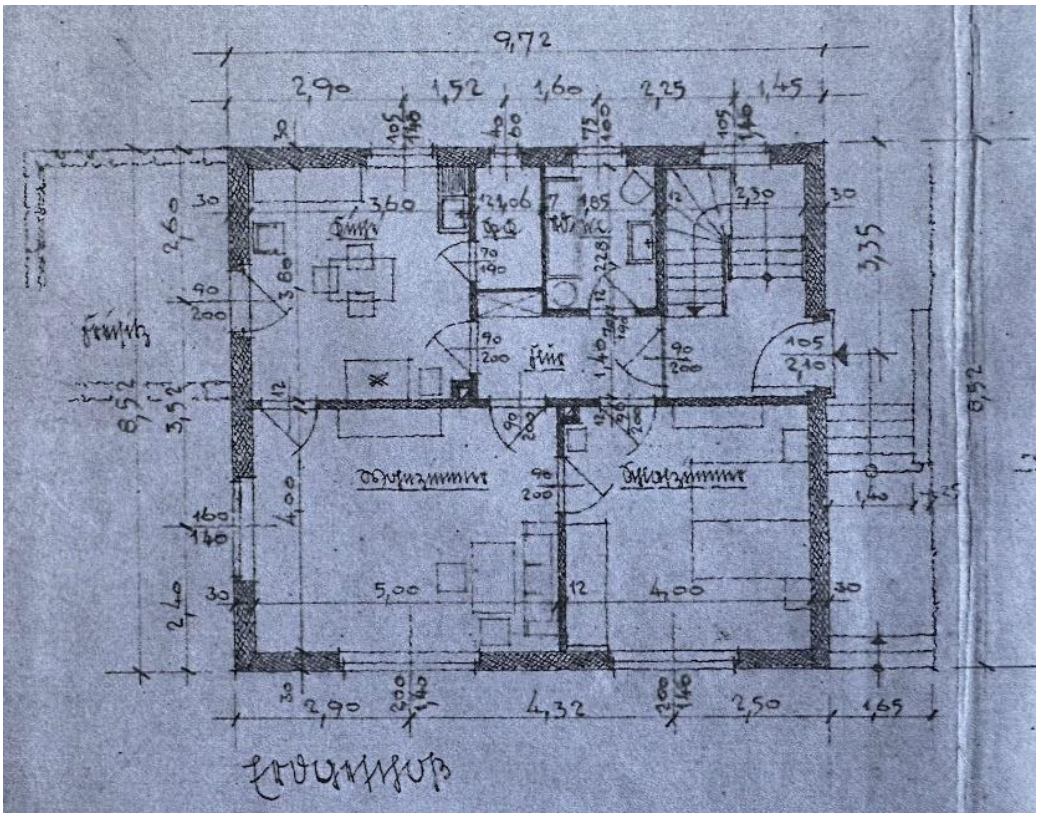
Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de

ROTENBURG IMMOBILIEN
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

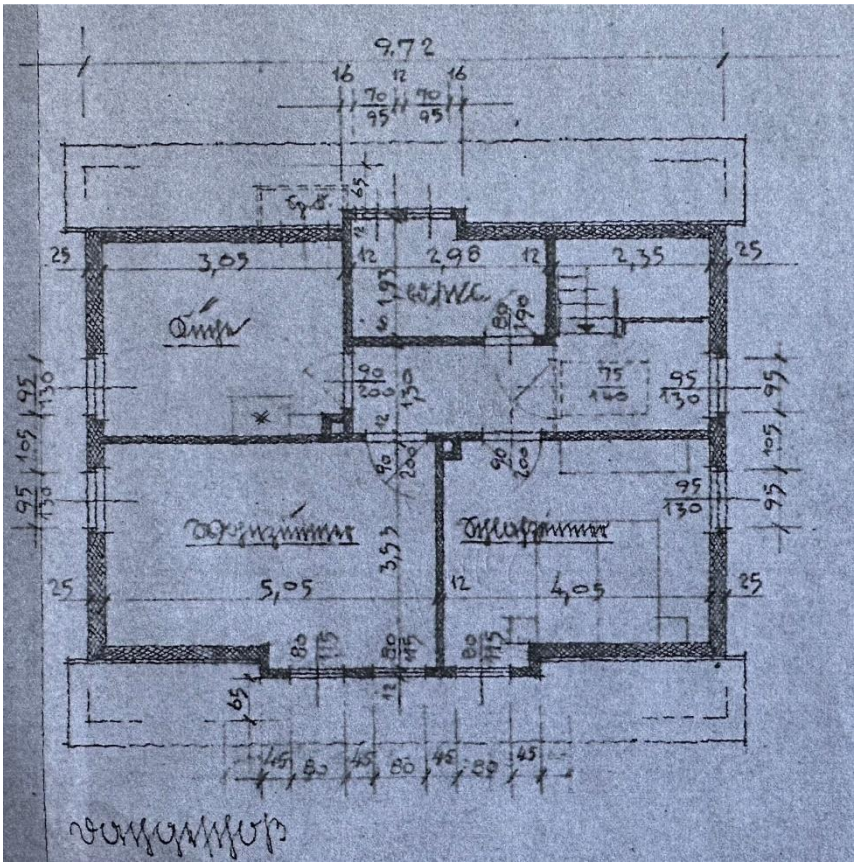


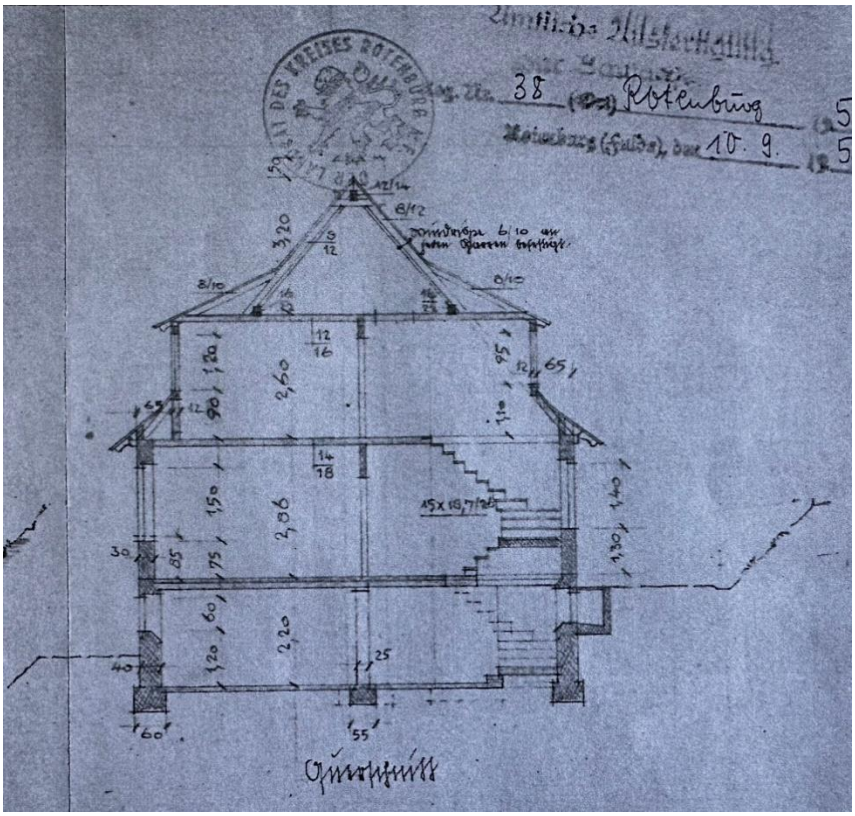


ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

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


9,72
3,05
2,98
2,35
5,05
4,05
3,53


38
Rotenburg
10. 9.
3,20
2,60
2,06
2,20