

ROTENBURG:



Stadthaus, Gewerbe, Büro, Cafe, Ferienwohnungen, Vermietung, Selbstnutzung – vielfältige Möglichkeiten in Nachbarschaft zum Schloss in Rotenburg-Innenstadt

Grundstücksfläche ca.: 69 m²

Fläche ca.: 188 m²

Baujahr ca.: 1700

Kaufpreis: 139.000 €

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Baujahr ca:	1700	Stellplatz:	ohne
Fläche EG-DG ca:	188 m ²	Keller:	teilunterkellert
Gewölbekeller ca:	14 m ²	Etage:	UG, EG, OG1, OG2, DG
Grundstücksgröße ca:	69 m ²	Frei ab:	sofort
Heizung:	Gaszentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das schöne Fachwerkhaus aus dem späten 17. Jahrhundert befindet sich in bester Innenstadtlage umgeben von Cafés und kleinen Läden, nahe Marktplatz und alte Fuldabrücke, in direkter Nachbarschaft zum Landgrafenschloss mit Park. Die Fuldawiesen mit Fuldaufer befinden sich in laufweite und eignen sich bestens zum Spazieren oder für sportliche Aktivitäten.

Bis vor Kurzem wurden EG und OG1 als Bürofläche genutzt, das Gebäude steht nun komplett zur freien Verfügung.

Im 2.OG befinden sich 2 Zimmer, eine große Wohn-Küche, Bad (renovierungsbedürftig). Der Dachboden mit den freigelegten Dachstuhlbalcken ist vorausgebaut und bietet ein tolles Raumgefühl.

Hier ist ruhiges Wohnen inmitten der Innenstadt möglich mit dem Schlosspark (statt Garten) vor der Haustüre!

Das Haus ist teilunterkellert, der Gewölbekeller diente einer ehemaligen Weinstube als Weinkeller.

Die Grundstücksgröße entspricht der Größe der Außenmauern des Hauses, in verkehrsberuhigter Zone gelegen, Anwohnerparken in der Umgebung.

Das denkmalgeschützte Haus (Kulturdenkmal) erhielt im Jahr 2020 einen neuen Fassadenanstrich sowie eine neue Gaszentralheiztherme.

Aufteilung:

EG Gewerbe / Büro, WC ca. 44 m²

OG1 1 Zi / Küche / WC ca. 55 m²

OG2 2 Zi/Wohn-Kü/Bad ca. 54 m²

ggf. Ausbaureserve DG ca. 35 m²

gesamt ca. 188 m²

Ausstattung:

Fachwerkhaus aus dem späten 17. Jahrhundert, komplett saniert im Jahr 1986, Fassadenanstrich in 2020, neue Gastherme in 2020, Holzfenster mit Isolierverglasung, Gewölbekeller.

Energieausweis:

Denkmalschutzobjekt ohne Energieausweispflicht

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Lage:

Das Haus befindet sich in bester Innenstadtlage in Rotenburg. Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Nahverkehrsbahnhof sind fußläufig erreichbar.

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.

Gerade neu in Rotenburg eröffnet: Deutschlands zweitgrößte Hängebrücke!

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



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

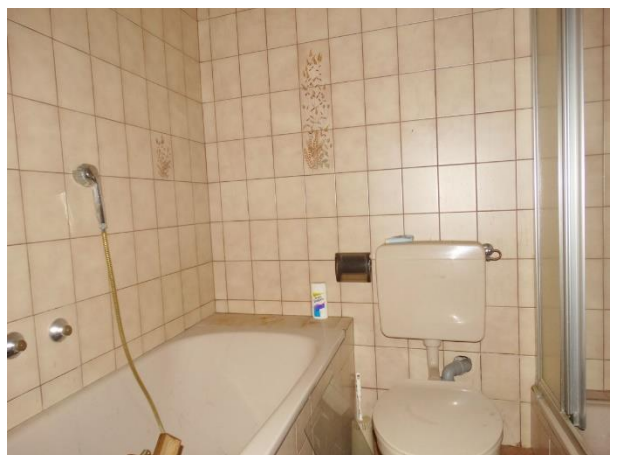


ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



2. Obergeschoss



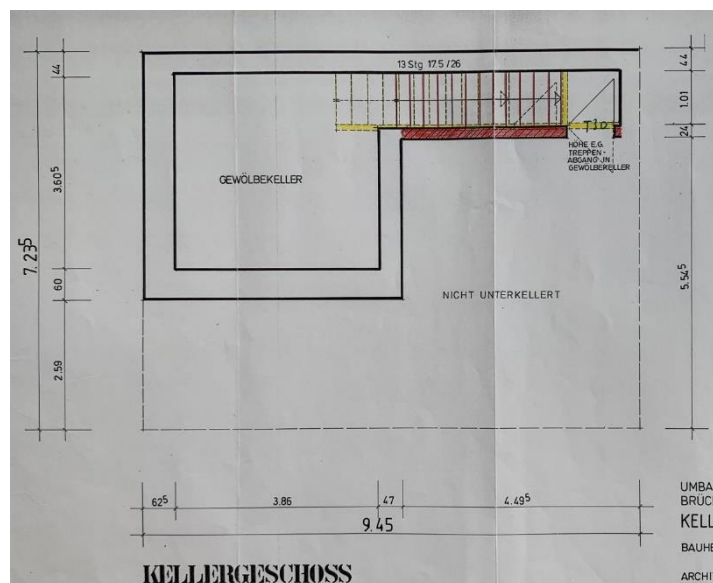
ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Dachboden



Grundrisse ähnlich



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

