

ROTENBURG-Lispenhausen:



Zweifamilienhaus, vermietet, zentral in Rotenburg-Lispenhausen

Grundstücksfläche ca.: 394 m²

Wohneinheiten: 2

Wohnfläche ca.: 155 m²

Baujahr ca.: 1925

Kaufpreis: 140.000 €

Zimmer:	6	Baujahr ca:	1925
Wohneinheiten:	2	Stellplatz:	1 Garage, Außen
Wohnfläche ca:	155 m ²	Keller:	ja
Nutzfläche ca:	63 m ²	Etage:	UG, EG, OG, DG
Grundstücksgröße:	394 m ²	Frei ab:	vermietet
Heizung:	Ölzentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus ursprünglich aus dem Jahr 1925 wurde ca im Jahr 1967 umgebaut und aufgestockt. Es befinden sich zwei abgeschlossene Wohnungen im Haus: das Erdgeschoss umfasst eine Wohnung, Obergeschoß und Dachgeschoss sind durch eine Treppe verbunden und bilden eine Maisonette-Wohnung. Die Wohnungen sind zuverlässig vermietet, die Mieter würden gerne wohnen bleiben. Mieteinnahmen auf Anfrage.

Erneuerung der Fenster meist in 1987, einzelne Fenster in 2015, Rollläden, Modernisierung der Bäder, Elektrik und Heizung (Öl-Zentralheizung) in 1995, Außenwanddämmung in 1990.

Das Haus ist unterkellert, Kellerzugang von der EG-Wohnung. Die obere Wohnung hat Kellerzugang von außen.

Zum Haus gehört eine Garage und Außenstellplatzmöglichkeit auf dem Grundstück. Ein Geh- und Fahrrecht ist für das hinterliegende Wohnhaus (wird ebenfalls zum Verkauf angeboten) im Grundbuch eingetragen.

Aufteilung:

EG

2 Zimmer, Küche, Speisekammer, Bad 63 m²

OG und DG als Maisonette

4 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Abstellraum, Balkon 92 m²

Gesamt 155 m²

Ausstattung:

Massiv gebautes Wohnhaus Baujahr 1925, Umbau und Aufstockung in 1967, 1 Balkon, 1 Garage, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung aus den Jahren meist 1987 und teilweise 2015, Rollläden, Modernisierung der Bäder und Elektrik in 1995, Außenwanddämmung in 1990, Bodenbeläge meist Laminat und Fliesen, in Schlaf- und Wohnzimmer OG Parkett. Öl-Zentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 1995.

Energieausweis:

Energie-Bedarfsausweis, Baujahr 1925, Heizöl, Wärmeerzeuger Baujahr 1995, 180,4 kWh/m²a

Lage:

Das Wohnhaus liegt in ebener und zentraler Lage in Rotenburg-Lispenhausen. Fußläufig erreichbar sind Grundschule und Kindertagesstätte, ein Supermarkt mit Bäcker und Metzger, der Nahverkehrsbahnhof sowie Felder und die Fuldawiesen zum Spazieren oder für Sportliche Aktivitäten.

Der Ortsteil Lispenhausen liegt verkehrstechnisch günstig angebunden zwischen Rotenburg und Bebra, bzw. zwischen Kassel, Fulda, Eisenach (jew. ca. 50 km entfernt).

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 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.





Wohnung EG





Wohnung OG und DG





Keller / Waschraum



