

ROTENBURG-Braach:



Wohnen mit schönem Garten in ruhiger Feld- und Waldrandlage in Rotenburg-Braach

Grundstücksfläche ca.:	764 m ²
Zimmer:	4 Zimmer / Küche / 2 Bäder
Wohnfläche ca.:	117 m ²
Baujahr ca.:	1971
Kaufpreis:	210.000 €

Zimmer:	4	Baujahr ca:	1971
Anzahl Schlafzi.:	2-3	Stellplatz:	Doppelgarage
Wohnfläche ca:	117 m ²	Keller:	ja
Nutzfläche ca:	50 m ²	Etage:	EG, UG
Grundstücksgröße:	764 m ²	Frei ab:	sofort
Heizung:	Ölzentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus befindet sich auf einem ca. 764 m² großen Grundstück in schöner sonniger Lage am Rande eines Wohngebietes mit angrenzend Feldern, Wiesen und Wald – die Natur vor der Haustüre!

Im Ortsteil Braach befinden sich eine Kita, Biergarten, der Fuldawiesen-Radweg uvm. Die Kleinstadt Rotenburg an der Fulda in 2,5 km Entfernung bietet alles für den täglichen Bedarf: Schulen, verschiedene Supermärkte, Nahverkehrsbahnhof, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Schwimmbäder, Cafes etc.

Besonderheit dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die man direkt aus dem Wohnraum über die große Glasfront mit Schiebetüre betreten kann. In optimaler Süd-West-Lage und teilweise überdacht funktioniert der große Terrassen-Bereich wie eine Verlängerung des Wohnraumes nach draußen mit Blick in den Garten.

Das Haus kann stufenlos auf der Erdgeschoss-Etage bewohnt werden, die Türen wurden extra-breit eingebaut.

Aufteilung:

Stufenloser Zugang im Erdgeschoß mit Eingangsdiele und Garderobe, Wohnraum mit Zugang sowohl zur Terrasse als auch zum Balkon mit Morgensonne, Option eines Kaminanschlusses, große Wohnküche mit Einbauküche, Speisekammer, 1 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne.

Im Souterrain befinden sich ein Gästezimmer, ein Tageslichtbad mit Dusche und ein Kaminzimmer (Kaminofen muss nachgerüstet werden) sowie Heizungs- und Abstellraum.

Zum Haus gehören eine große Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor, 1 Gartenhaus, 2 Gerätegartenhäuser, 1 Gewächshaus.

Das Haus ist an ein anderes, nach unten höhenversetztes Haus, angebaut (jeweils eigene Außenwände).

Ausstattung:

Massiv gebautes Wohnhaus Baujahr 1971, Holz-Fenster mit Erneuerung der Isolierverglasungen, Balkon, Terrasse, Gartenhaus mit überdachter Terrasse, Bodenbelag Fliesen, Öl-Zentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 1991, große Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor, Glasfaseranschluss.

Tolle, großzügige Gartenlandschaft mit Gartenhaus, 2 Gerätehäusern, Gewächshaus, Außenwasserhahn, großer Mähroboter vorhanden.

Energieausweis:

Energie-Bedarfsausweis, Baujahr 1971, Heizöl, Wärmeerzeuger
Baujahr 1991, 267,8 kWh/m²a

Lage:

Tolle ruhige und naturnahe Lage in Rotenburg-Braach: mit dem Kuckucksmarkt, Fuldawiesen und Biergarten, Kindertagesstätte, Wasserspielplatz und der Nähe zur Jakob-Grimm-Schule und Tegut Supermarkt ist Braach ein beliebter Stadtteil von Rotenburg.

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 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



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

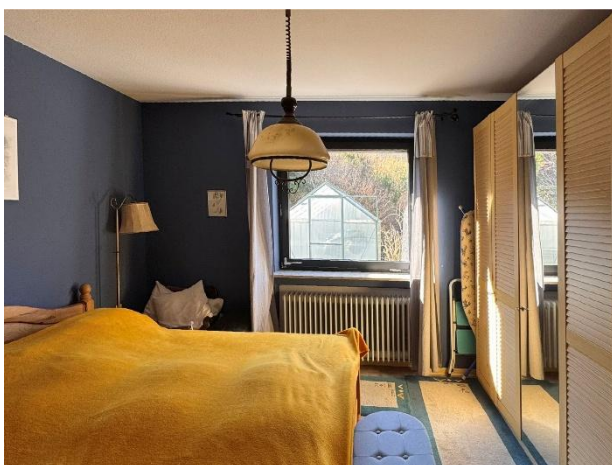
Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

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

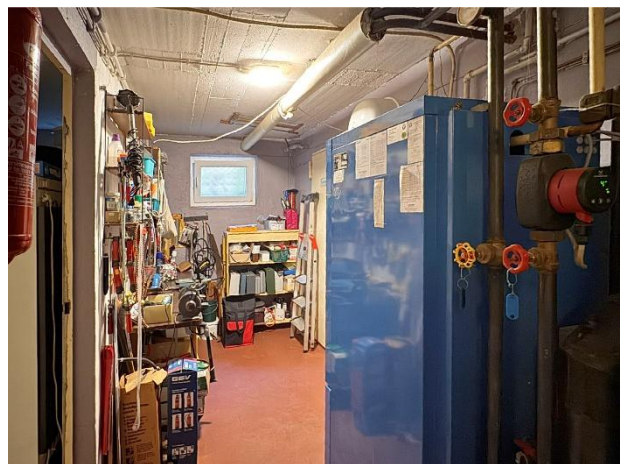
Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de



Ausblick

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

