

ROTENBURG:



Großes Haus mit überdachter Terrasse und großem Gartengrundstück mitten in Rotenburg

Grundstücksfläche ca.: 881 m²

Zimmer: 10 Zimmer / 2 Küchen mit Abstellraum / 3 Bäder / WC

Wohnfläche ca.: 231 m²

Baujahr ca.: 1938 / 1963 / 1973

Kaufpreis: 249.000 €

Zimmer:	10	Baujahr ca:	1938, 1963, 1973
Anzahl Schlafzi.:	8	Stellplatz:	2 Garagen
Wohnfläche ca:	231 m ²	Keller:	ja
Nutzfläche ca:	138 m ²	Etage:	UG, EG, OG
Grundstücksgröße:	881 m ²	Frei ab:	sofort
Heizung:	Ölzentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das großzügige Haus bietet auf 2 Etagen ca. 231 qm Wohnfläche – 10 Zimmer, 2 Küchen mit Abstellraum, 3 Bäder, 1 Gäste-WC, 1 großer Partyraum.

Das Haus ist mit einer großen Familie oder mit zwei Familien separat auf jeder Etage nutzbar.

Das Erdgeschoß ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Etage mit barrierefreiem Bad (erneuert in 2010) und toller mit Glas überdachter Gartenterrasse.

Besonders schön ist das große, eingewachsene Gartengrundstück mit insgesamt 881 qm – mitten in Rotenburg, in ebener Lage, alles fußläufig erreichbar: Bäcker, Supermarkt, Kita, Schulen, Schlosspark. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Metern erreichbar, die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 800 m.

Im Garten befinden sich verschiedene Obstbäume und übers Jahr wechselnd blühende Sträucher und Pflanzen sowie ein Gartenteich. Verschiedene Sitzmöglichkeiten bieten sowohl sonnige als auch schattige Plätze mit Gartenlaube und Gartenhaus.

Die große, mit Glas überdachte Terrasse vor dem Esszimmer verbindet den Wohnraum mit dem Garten.

Das Haus ist unterkellert mit Ausgang zum Garten, zwei Garagen stehen zur Verfügung.

Aufteilung:

EG	4 Zimmer, Kaminzimmer, Küche, Abstell, Bad, WC (Hausflur)	128 qm
OG	4-5 Zimmer, Küche, Abstell, Bad	103 qm
UG	Heizungs- und Abstellräume, Partyraum, Bad	112 qm
Außen zwei Garagen, Gartenlaube, Gartenhaus		

Das Haus ist insgesamt renovierungsbedürftig, frei ab sofort.

Ausstattung:

Haus ursprünglich aus dem Baujahr 1938, Anbau Wohnzimmer 1963, Anbau mit zwei Vollgeschossen in 1973, große Terrasse mit Glasdach erneuert in 2005, meist ältere Holzfenster, teilweise Isolierverglasung erneuert, einige Fenster und Haustüre erneuert in 2005, barrierefreies Bad im EG in 2010, Öl-Zentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 2002, erneuerte Öltanks, älterer Kaminofen, Partyraum im UG mit benachbartem WC und Duschbad.

Großes, innerstädtisches Gartengrundstück mit Gartenlaube und Gartenhaus. Zwei Garagen.

Energieausweis:

Energie-Bedarfsausweis, Baujahr 1938 / 1963 / 1973, Heizöl, Wärmeerzeuger Baujahr 2002, 364,5 kWh/m²a

Lage:

Ebene und zentrumsnahe Lage, in der näheren Umgebung befinden sich ein Supermarkt, Bäcker, Kita, Schulen, Schlosspark, Ärztehaus, Nahverkehrsbahnhof sowie eine Bushaltestelle in wenigen Metern.

Die Innenstadt mit Geschäften für den täglichen Bedarf sowie Restaurants und Cafés ist fußläufig erreichbar, ebenso die Fuldawiesen für Sport oder zum Spazieren.

Rotenburg an der Fulda hat ca. 14.000 Einwohner und liegt geografisch zwischen Kassel und Fulda (jeweils. 50 km). Als Kleinstadt bietet Rotenburg neben dem historischen Stadtkern mit Schloss und Park eine komplette Infrastruktur mit Nahverkehrsbahnhof, weiterführenden 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.



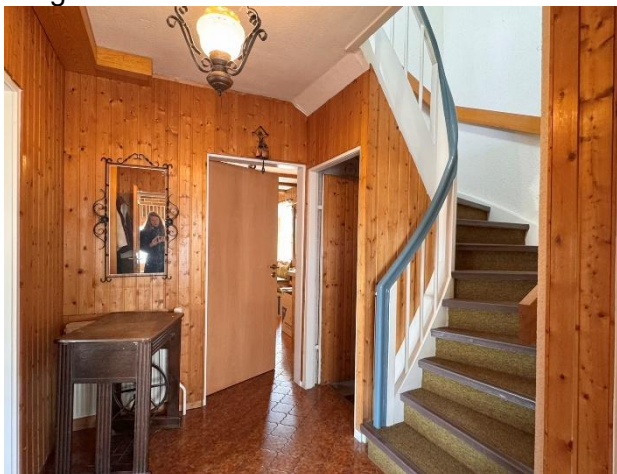
ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider





Erdgeschoss:







Obergeschoss:





Untergeschoss:



