

ROTENBURG:



Bungalow mit viel Platz - 5,5 Zimmer - und schönem Garten in guter, stadtnaher Wohnlage in Rotenburg

Grundstücksfläche ca.: 1.100 m²

Zimmer: 5,5 Zimmer / Küche mit Abstellraum / Bad

Wohnfläche ca.: 117 m²

Baujahr ca.: 1960

Kaufpreis: 250.000 €

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|
| Zimmer: | 5,5 | Baujahr ca: | 1960 |
| Anzahl Schlafzi.: | 4 | Stellplatz: | 2, Außen |
| Wohnfläche ca: | 117 m ² | Keller: | ja |
| Nutzfläche ca: | 100 m ² | Etage: | EG, UG |
| Grundstück ca. : | 1.100 m ² | Frei ab: | vermietet |
| Heizung: | Ölzentralheizung | Provision für Käufer: | 3,57 % inkl. MwSt. |

Objektbeschreibung:

Der Bungalow steht auf einem schönen Gartengrundstück mit Baumbestand mit ca. 1.100 qm in Süd-West-Ausrichtung und guter Wohnlage in Rotenburg. Die weiterführende Schule, ein Supermarkt sowie die Fuldawiesen zum Spazieren oder für Sport befinden sich in Laufweite, ebenso die Innenstadt mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf.

Das Haus ermöglicht das Wohnen auf einer Etage – viele Zimmer, raumhoch ohne Dachschrägen, und eine große Terrasse mit Zugang zum Garten bieten ca. xx qm Wohnfläche:

Eingangsbereich mit Windfang, Esszimmer mit Übergang zu Wohnzimmer mit Terrasse und kleiner Küche, 4 (Schlaf-)Zimmer mit guten Größen, 1 kleineres Tageslichtbad.

Das Haus ist unterkellert, hier stehen neben Heizungs- und Abstellräumen ein Garten-WC und eine Sommerküche mit Zugang zum Garten zur Verfügung.

Das Haus wurde in 2020/21 renoviert mit weitestgehender Erneuerung der Elektrik und der Bodenbeläge.

Die Flurstücksaufteilung soll neu organisiert werden, siehe Skizze, so dass ein großer Gartenanteil in Süd-West-Ausrichtung entsteht. Das Grundstück soll einen eigenen Grundstücksanteil für den Zuweg erhalten (ohne Wegerecht-Organisation). Die Herstellung der Zufahrt mit Schotter und Belag erfolgt auf Kosten des Käufers, die Teilung des Grundstückes erfolgt auf Kosten des Verkäufers.

Das Haus ist seit 04/2025 vermietet.

Ausstattung:

Bungalow in massiver Bauweise Baujahr 1962, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung ca. Mitte der 90er-Jahre, Rollläden (noch Holz), weitestgehende Erneuerung der Elektrik in 2021, neue Bodenbeläge Laminat/Vinyl in 2021, Erneuerung Bad inkl. Leitungen ca. 1995, Sanierung der Abwasserleitung mit partieller Auskleidungs-/Manschettentechnik, Öl-Zentral-Heizung mit Heizkessel aus dem Jahr 2002. Großes Gartengrundstück in Süd-West-Ausrichtung.

Energieausweis:

Energie-Ausweis befindet sich in Ausstellung

Lage:

Gute und stadtnahe Wohnlage in Rotenburg an der Fulda. Die Innenstadt mit Geschäften für den täglichen Bedarf sowie Restaurants und Cafés ist fußläufig erreichbar, ebenso die Fuldawiesen für Sport oder zum Spazieren.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

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



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



Untergeschoss

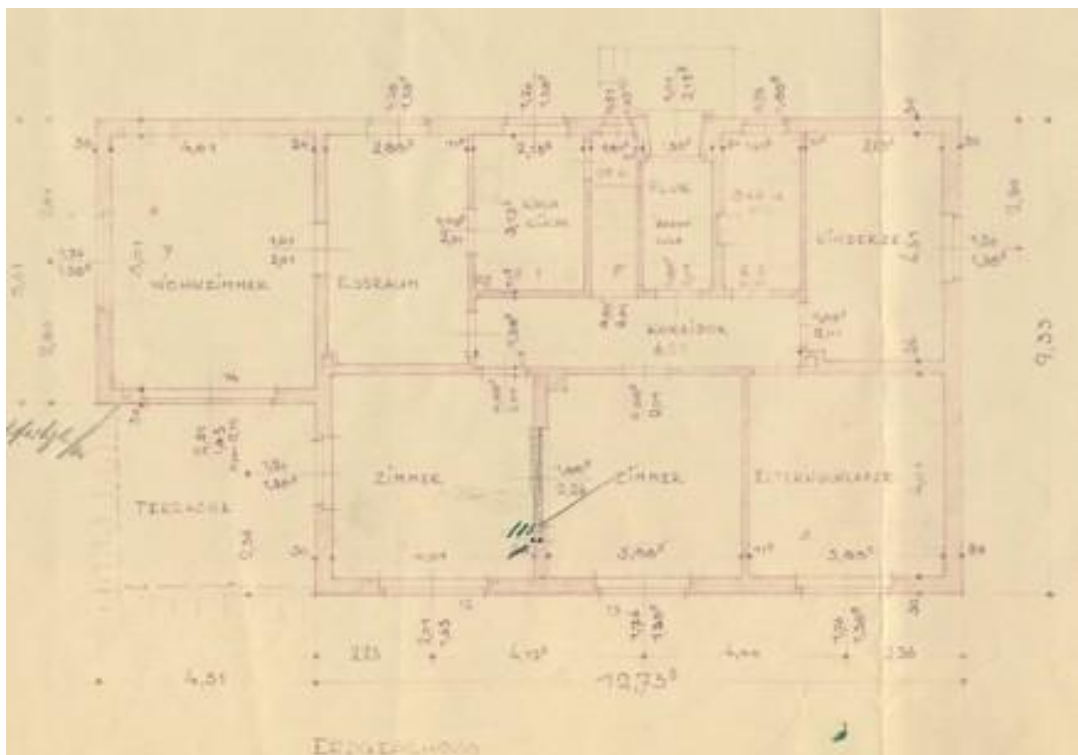
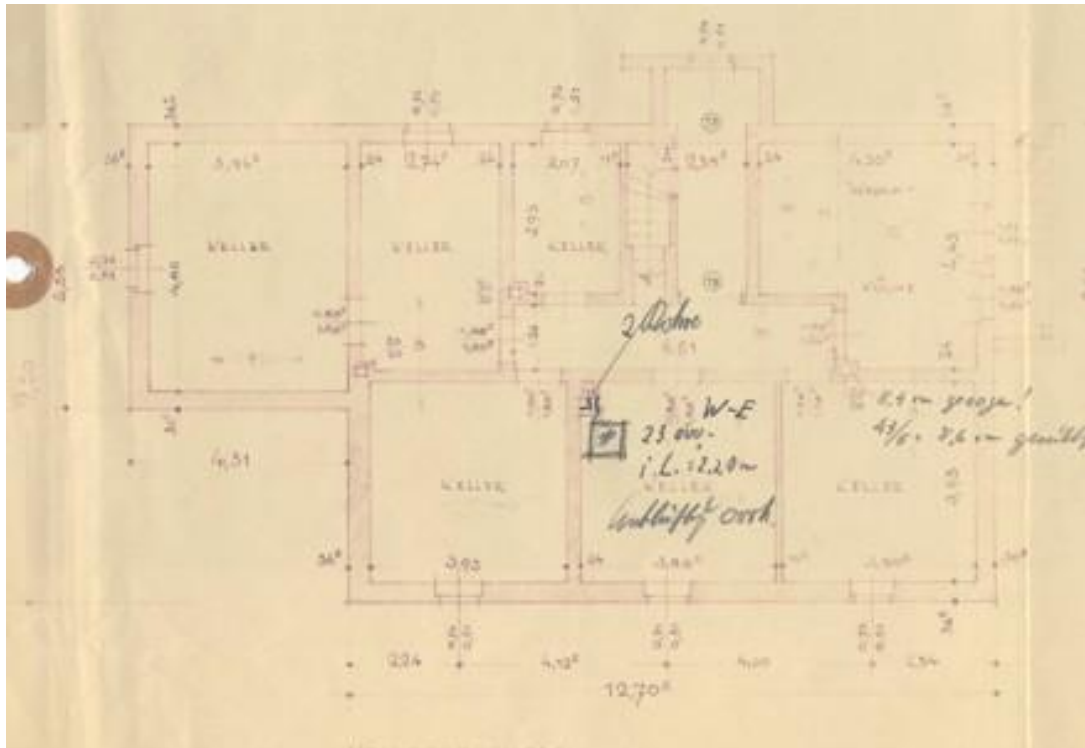


Sommerküche



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

