

ROTENBURG:



3 Stadthäuser in Nachbarschaft zum Schloss in Rotenburg: Gewerbe, Büro, Gastronomie, Wohnungen – Fördermittel Umnutzung Gewerbe zu Wohnen möglich

Grundstücksfläche ca.:	338 m ²
Fläche ca.:	540 m ²
Baujahr ca.:	1700 / 1840
Kaufpreis:	269.000 €

Baujahr ca:	1700 / 1840	Stellplatz:	3 Außenstellplätze
Fläche gesamt ca:	540 m ²	Keller:	teilunterkellert
Grundstücksgröße ca:	338 m ²	Frei ab:	sofort
Heizung:	Gaszentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das Fachwerk-Ensemble mit 3 Häusern ca. aus dem späten 17. Jahrhundert / 1840 befindet sich in bester Innenstadtlage umgeben von Cafés und kleinen Läden, nahe Marktplatz und alte Fuldabrücke, in direkter Nachbarschaft zum Landgrafenschloss mit Park und nahe des neu gestalteten Fuldaufers. Der Nahverkehrsbahnhof befindet sich in Laufweite.

Die 3 Gebäude sind im Erdgeschoß miteinander verbunden, das EG wurde als großzügiger Verkaufsraum sowie Werkstatt genutzt. 3 Pkw-Stellplätze befinden sich im Außenbereich. Es besteht Denkmalschutz. Das Objekt wird derzeit nicht genutzt und steht ab sofort zur Verfügung.

Seit 01.07.2026 gibt es ein neues Förderprogramm „Gewerbe zu Wohnen“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSb), das hier interessant sein könnte:

www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2026/06/gewerbe-wohnen.html

Haus 1 – ca. 225 qm, Zentralheizung Heizkörper, Pelletofen EG:

EG ca. 77 qm Verkaufsraum verbunden mit Haus 2
OG1 ca. 74 qm Büroräume, alternativ 3,5 Zimmer, Küche, Bad - Heizkörper
OG2 ca. 74 qm 3,5 Zimmer, Küche, Bad – Heizkörper
DG Raumhöhe ca. 2 m, ohne Heizung, ggf. 3 Zimmer, Küche, Bad

Haus 2 – ca. 208 qm, Zentralheizung Heizkörper:

EG ca. 92 qm Verkaufsraum verbunden mit Haus 1
OG1 ca. 74 qm Zuschnitt, Maisonette-Whg mit OG2
OG2 ca. 42 qm Maisonette-Whg mit OG1

Haus 3 – ca. 108 qm, Holzofen EG

EG ca. 38 qm Werkstatt, Raumhöhe 3,30m, verbunden mit Haus 2
OG1 ca. 35 qm Lager unbeheizt, ggf. zu Apartment ausbaubar
OG2 ca. 35 qm Lager unbeheizt, ggf. zu Apartment ausbaubar
DG mit Stehhöhe, Dachboden

Ausstattung:

Fachwerkhäuser-Ensemble aus dem späten 17. Jahrhundert (Haus 1) und um 1840 (Haus 2), Fassadenanstrich der Hauptfassade in 2020, die meisten Fenster der 2 Hauptfassaden wurden in 2020 erneuert (Holzfenster mit Isolierverglasung), eine übergreifende Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1990, Pelletofen im Verkaufsraum, Holzofen in Werkstatt.

Energieausweis:

Denkmalschutzobjekte ohne Energieausweispflicht

Lage:

Das Ensemble befindet sich in bester Innenstadtlage in Rotenburg, in Nachbarschaft zum Schloß und unweit des neu gestalteten Fuldaufers. 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.

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.





Haus 1 – Gewerbe, Büroetage, Wohnungen:



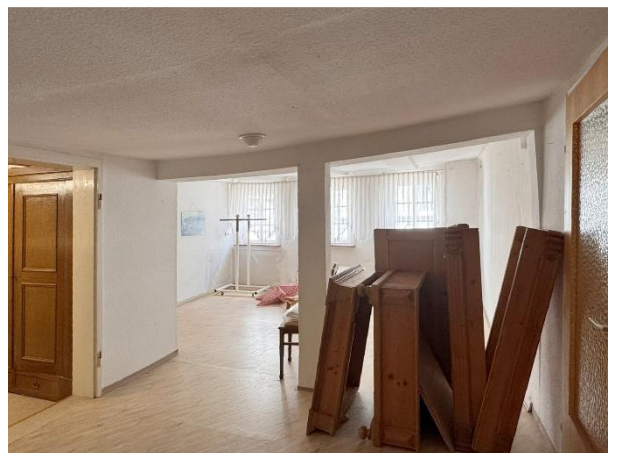
ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider





Haus 2 – Gewerbe, Maisonette:





Haus 3 – Werkstatt, Lager / Apartments:



