ROTENBURG IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20
schneider@rotenburg-immobilien.de

BEBRA:

2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Balkon im 1.OG in Bebra

Kaufpreis:	**90.000 €**
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
Wohnfläche:	52,18 m²

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Etagenanzahl:	3
Baujahr:	2000
Grundstücksgröße:	3.167 m²
Nutzfläche (Keller):	5,92 m²
Heizungsart:	Gaszentralheizung
Bezugsfrei ab:	**vermietet**
Anzahl Stellplätze:	1
Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:
Die Wohnanlage aus dem Baujahr 2000 wurde auf einem ca. 3.167 m² großen Grundstück erbaut. Insgesamt befinden sich 43 Wohneinheiten sowie die Einrichtung „Soziale Förderstätten“ in der Anlage.
Die Wohnung befindet sich im 1. OG des Hauses mit Aufzug. Alle Türen sind extra-breit und im Bad befindet sich eine Dusche mit niedriger Duschtassenhöhe.
Die Aufteilung der Wohnung ist wie folgt: Eingangsflur, großzügiger Wohn-Essraum mit Zugang zur halboffenen Küche (Einbauküche gehört den Mietern), Zugang vom Wohnzimmer zum großen Balkon Richtung ruhiger Innenhof, Schlafzimmer, innenliegendes Bad mit Badewanne.
Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Außen-Pkw-Stellplatz, für die Allgemeinheit stehen im Untergeschoss ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.
Die umlagefähigen Nebenkosten inkl. Heizkosten betragen ca. 120 € pro Monat. Eine Hausverwaltung ist beauftragt.
Die Wohnung ist seit 04/2019 vermietet. Die Kaltmiete beträgt 380 € pro Monat (=7,28 €/m²). Die Mieter möchten gerne wohnen bleiben.
Es besteht Mietpreisbindung.

Ebenso steht zum **Verkauf eine Wohnung im DG des Nachbarhauses mit Treppenlift.**

Ausstattung:
Massiv gebautes Haus aus dem Jahr ca. 2000, Bodenbelag Laminat in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Eingangsbereich, Küche und Bad, innenliegendes Bad mit Badewanne, großer überdachter Balkon, Gaszentralheizung, guter Wert im Energieausweis, Solarthermie für Warmwasserbereitung.
Alle Türen extrabreit, Aufzug, großer Parkplatz mit zahlreichen Stellplätzen.

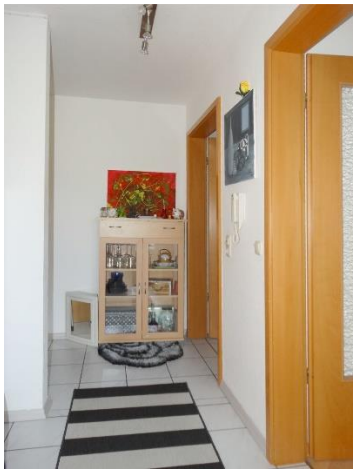
Lage:
Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bebra.
Als Kleinstadt verfügt Bebra über eine gute Infrastruktur mit intakter Innenstadt und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben. Über gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraße angeschlossen, liegt Bebra zwischen Bad Hersfeld und Rotenburg bzw. Fulda, Kassel und Eisenach. Als Knotenpunkt mehrerer Eisenbahnstrecken ist Bebra auch IC-Haltebahnhof.

Energieausweis:
Energie-Verbrauchsausweis, Baujahr 2000, Gas, 109 kWh/m²a

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.

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

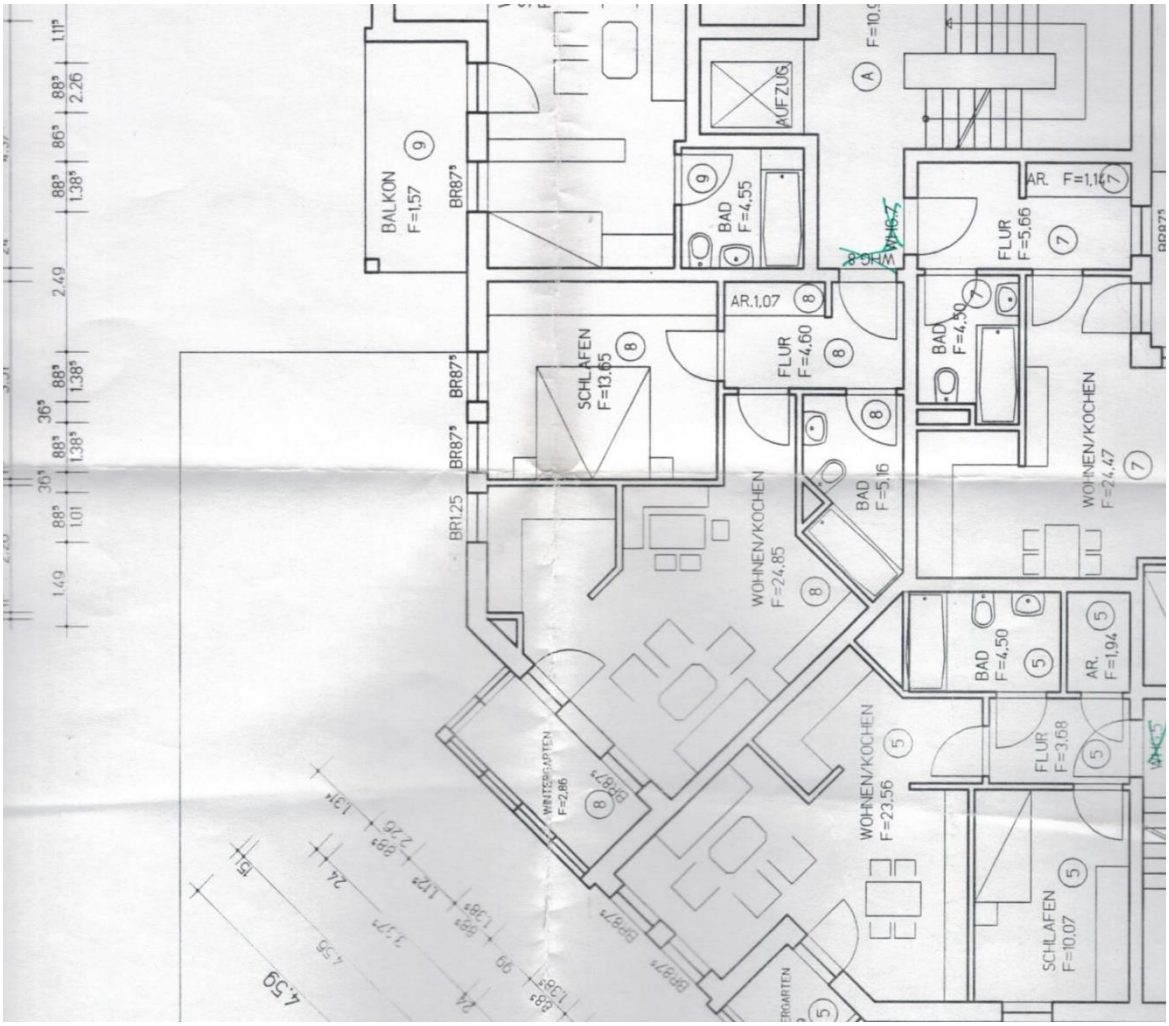
ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

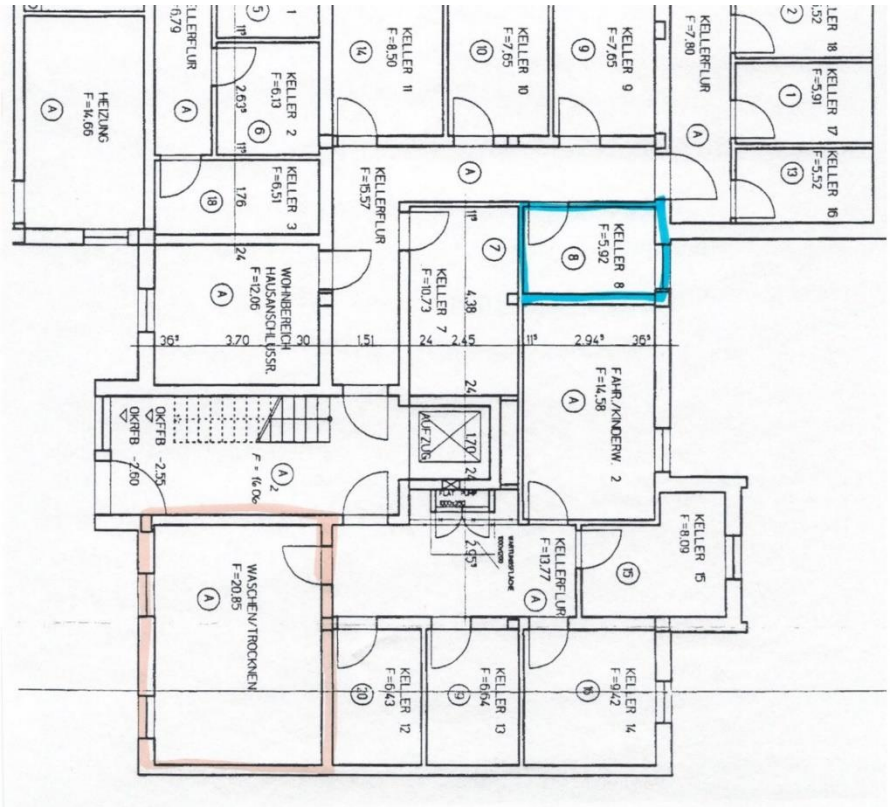
Telefon 06623 / 914 23 10
Telefax 06623 / 914 23 11
Mobil 0173 / 537 66 20

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

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