

ROTENBURG



3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Kaminanschluss und Carport, im 1.OG zentral in Rotenburg

Kaufpreis: 160.000 €

Zimmer: 3,5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon

Wohnfläche: 94,89 m²

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Etagenanzahl: 4

Baujahr: 1993

Grundstücksgröße: 2180 m²

Heizungsart: Gaszentralheizung

Bezugsfrei ab: **sofort**

Anzahl Stellplätze: 1

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Die 1993 errichtete Wohnanlage mit 2 Häusern liegt in zentraler, stadtnaher Wohnlage in Rotenburg an der Fulda. In direkter Nähe befinden sich ein Bäcker, zur Innenstadt sind es nur wenige Meter, die Fuldawiesen zum Spazieren oder Sport befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Vom Hauseingang werden 8 Wohneinheiten erschlossen. Zur Wohnung gehört ein Carport.

Die 3,5 Zimmer-Wohnung liegt im 1.OG, vom Balkon hat man einen schönen Ausblick über das Fuldatale.

Die Aufteilung ist wie folgt: geräumiger Flur mit Garderobenbereich, sehr großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zum Süd-Balkon, im Wohnbereich befindet sich ein Kaminanschluss, Küche mit Zugang zum Essbereich (die eingebaute Küche kann vom Vormieter abgelöst werden), Abstellraum, zwei Schlafzimmer, ein Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche, separates Gäste-WC.

Der Kellerraum zur Wohnung hat ein Fenster, für die Allgemeinheit stehen im Untergeschoss ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein Carport.

Die umlagefähigen Nebenkosten betrugen bislang ca. 300 € pro Monat inklusive Heizkosten, die nicht umlagefähigen Nebenkosten liegen bei ca. 98 € pro Monat (Angaben ohne Gewähr, Wirtschaftsplan auf Anfrage).

Ausstattung:

Massiv gebautes Haus aus dem Jahr ca. 1993, Bodenbelag Parkett in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Eingangsbereich, Küche und Bad, Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche zeitlos weiß gefliest und in diesem Jahr erneuerte Armaturen, separates Gäste-WC, Kaminanschluss im Wohn-Ess-Bereich, großer Balkon in Süd-Ausrichtung, Carport. Insgesamt ist das Haus sehr gepflegt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Rotenburg an der Fulda. Die Innenstadt, der Bahnhof sowie die Fuldawiesen zum Spazieren oder für sportliche Aktivitäten 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 Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben.

Energieausweis:

Energie-Verbrauchsausweis, Baujahr 1993, Gas, 114 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.

Provisionshinweis und Widerrufsbelehrung:

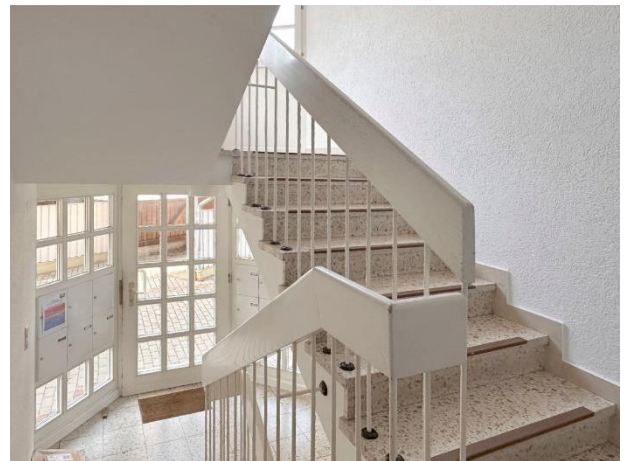
Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Gesamtprovision für den Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

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.

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 Küchenfenster / Balkon





Keller



Waschraum



