

ROTENBURG



2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in bester Stadtlage in Rotenburg

Kaufpreis: 63.000 €
Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad
Wohnfläche ca.: 41,77 m²

Haustyp: Mehrfamilienhaus
Grundstücksgröße: 714 m²
Baujahr: 1982
Heizungsart: Gas-Zentralheizung
Bezugsfrei ab: **vermietet**
Anzahl Stellplätze: 1 Außenstellplatz
Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Objektbeschreibung:

Die 1982 errichtete Wohnanlage liegt in zentraler, ebener und ruhiger Wohnlage in Rotenburg an der Fulda. Fußläufig erreichbar sind in wenigen Metern ein Supermarkt, die Innenstadt mit Marktplatz, Bäcker, Metzger, Ärzte, Apotheke, das Krankenhaus sowie der Nahverkehrsbahnhof. Über ein zusätzliches Wegerecht beträgt die Entfernung zum Marktplatz nur ca. 200 Metern.

Die 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse hat eine Größe von ca. 41,77 qm und liegt im Dachgeschoss (2.OG) des Hauses mit 9 Wohneinheiten.

Aufteilung: heller Wohnraum mit Zugang zur Dachterrasse in Süd-Ost-Ausrichtung mit tollem Ausblick, kleine Küche (mit sehr einfacher Einbauküche) und vorgelagertem Eßbereich. Flur zum „Privatbereich“ mit Schlafzimmer mit schöner Dachgaube und Bad mit Badewanne. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Pkw-Außenstellplatz.

Die Wohnung ist seit 01.04.2019 **vermietet**. Mieteinnahme und Abrechnungen auf Anfrage.

Ausstattung:

Haus aus dem Baujahr 1982, Fenster werden im Jahr 2025 erneuert – den Käufer erwartet eine Zuzahlung in Höhe von ca. 3.300 €, Bodenbeläge Parkett und Fliesen in Bad und Küche, Gaszentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 1998, ein Pkw-Außenstellplätze.

Energieausweis:

Energie-Bedarfsausweis, Baujahr 1982, Gas, **120 kWh/m²a**

Lage:

Ebene und zentrumsnahe Lage, in der näheren Umgebung befinden sich ein Supermarkt, der Marktplatz, Bäcker, Metzger, Krankenhaus, Schlosspark, Schulen, Nahverkehrsbahnhof. Die Innenstadt mit ärztlicher Versorgung und 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.

Gerade 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.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



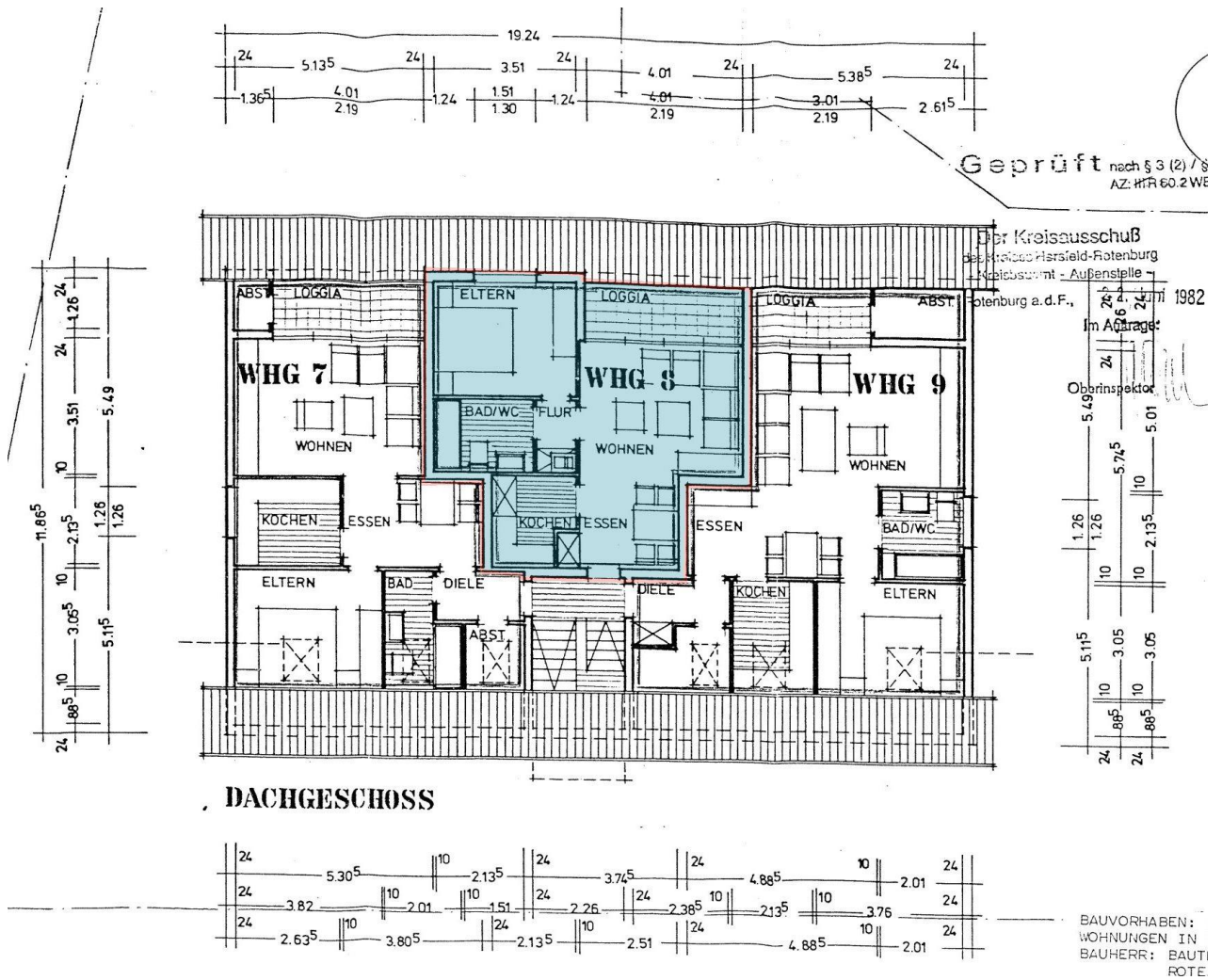
ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

