

ROTENBURG



2-Zimmer-Erdgeschoß-Wohnung mit Balkon in bester Stadtlage in Rotenburg

Kaufpreis: 85.000 €

Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad

Wohnfläche ca.: 50,56 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.

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 Balkon liegt im **Erdgeschoß-Hochparterre** und hat eine Größe von ca. 50,56 qm. Im Haus befinden sich 9 Wohneinheiten.

Gerade wurden neue Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung eingebaut, die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet.

Aufteilung: Eingangsbereich mit Einbauschränken, Küche (mit Einbauküche), heller Wohn-Essraum mit Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung, Flur zum „Privatbereich“ mit Schlafzimmer und Bad (innenliegend) mit Badewanne.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Pkw-Außenstellplatz.

Die Wohnung ist seit 01.11.2010 **vermietet**. Der zuverlässige Mieter würde gerne wohnen bleiben. Mieteinnahme und Abrechnungen auf Anfrage.

Ausstattung:

Haus aus dem Baujahr 1982, **neue Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung im Jahr 2025**, Bodenbelag Parkett in den Wohn- und Schlafräumen, Gaszentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 1998, ein Pkw-Außenstellplatz.

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:

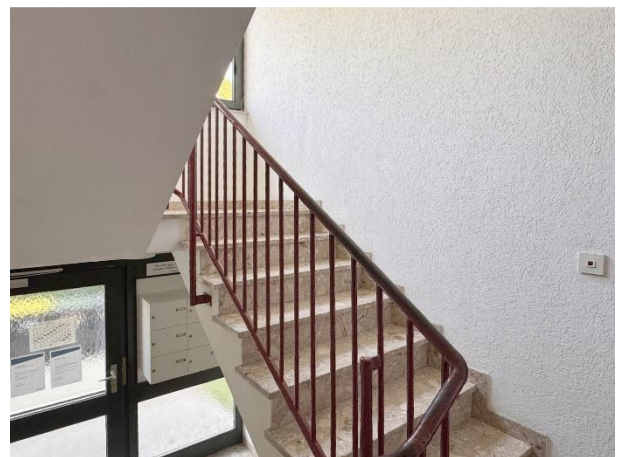
Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Provision für den Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

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
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

