

ROTENBURG



Gemütliche 3-Zimmer-Dach-Wohnung mit Balkon in grüner zentraler Lage in Rotenburg

Kaufpreis: 124.000 €

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

Wohnfläche: 78,18 m²

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Etagenanzahl: 4

Baujahr: 1994

Grundstücksgröße: 902 m²

Heizungsart: Öl-Zentralheizung (2011)

Bezugsfrei ab: **vermietet**

Anzahl Stellplätze: 1

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

Objektbeschreibung:

Die 1994 errichtete Wohnanlage liegt in grüner und sehr stadtnaher, ruhiger Wohnlage in Rotenburg an der Fulda. Direkt vor der Haustüre befindet sich ein Waldstück zum Spazieren, der Marktplatz und die Innenstadt befinden sich in Laufweite.

Die gemütliche Dachgeschoss-Wohnung mit 3 Zimmern hat einen tollen Balkon in West-Ausrichtung mit Blick ins Grüne und über die Stadt. Die Wohnung befindet sich im 2.OG (Dachgeschoss) des Hauses, man hat dadurch keine Bewohner „über sich“. Der Zugang zum Haus mit 10 Parteien erfolgt aufgrund der teilweisen Hanglage zunächst über eine Außentreppe „nach unten“.

Die Aufteilung ist wie folgt: Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC, großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zum West-Balkon mit tollem Ausblick ins Grüne, Küche mit Einbauküche, Abstellraum, zwei Schlafzimmer (oder ein Gästezimmer / Homeoffice), großes Tageslicht-Bad mit Badewanne und zusätzlichem Waschmaschinenstellplatz, Abstellraum, separates Gäste-WC. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Pkw-Außenstellplatz. Für die Allgemeinheit stehen im Untergeschoss ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnung **ist seit 06/2022 zuverlässig vermietet**. Mieteinnahme, Wirtschaftsplan auf Anfrage.

Ausstattung:

Massiv gebautes Haus aus dem Jahr ca. 1994, Bodenbelag Parkett und Laminat in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Eingangsbereich, Küche und Bad, Tageslicht-Bad mit Badewanne zeitlos weiß gefliest, separates Gäste-WC, Einbauküche, Holztüren, großer Balkon in West-Ausrichtung, Pkw-Außen-Stellplatz. Öl-Zentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 2011.

Insgesamt ist das Haus sehr gepflegt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, grüner und zentraler Lage in Rotenburg an der Fulda. Marktplatz und Innenstadt 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, Krankenhaus und ärztlicher Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben.

Gerade neu in Rotenburg eröffnet: Deutschlands zweitgrößte Hängebrücke!

Energieausweis:

Energie-Verbrauchsausweis, Baujahr 1994, Öl, **114,9 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 Provision für den Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

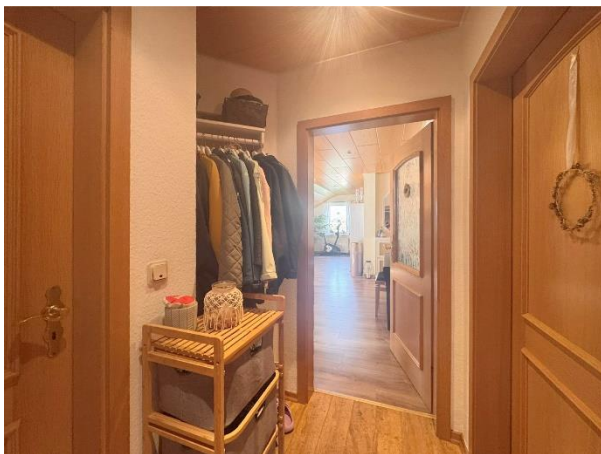
Im Falle eines Zustandekommens des Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

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



Waschraum UG



