

ROTENBURG



4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im 1. OG zentral in Rotenburg inkl. zwei Stellplätze

Kaufpreis: 139.000 €

Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon, Kellerabteil

Wohnfläche: 80,44 m² zuzüglich Balkon

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Etagenanzahl: 4

Baujahr: 1995

Heizungsart: Gaszentralheizung

Bezugsfrei ab: **vermietet**

Anzahl Stellplätze: 2

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

Objektbeschreibung:

Die 1995 errichtete Wohnanlage liegt in stadtnaher Wohnlage in Rotenburg an der Fulda. Im Haus befinden sich 6 Wohneinheiten.

Die 4 Zimmer-Wohnung mit großem überdachten Süd-West-Balkon liegt im 1.OG und ist aufgeteilt in ein Schlafzimmer, Tageslicht-Bad mit Badewanne, Gäste-WC, großer Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, Küche mit Einbauküche sowie zwei weitere Zimmer und ein Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Die Küche ist mit einer einfachen Einbauküche ausgestattet. Das Tageslicht-Bad mit Badewanne ist zeitlose weiß gefliest. Bodenbeläge sind neutrale Fliesen im Flur, weiße Fliesen in Bad und WC, Laminat im Wohn-Essbereich sowie in den beiden Zimmern.

Zur Wohnung gehören zwei PKW-Stellplätze sowie ein weiterer Abstellraum im Keller. Im Untergeschoß befinden sich für die Wohngemeinschaft ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum.

Die Wohnung ist seit 02.11.2020 **vermietet**. Mieteinnahmen und Wirtschaftsplan auf Anfrage.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in stadtnaher Lage in Rotenburg an der Fulda. Das Einkaufszentrum, der Bahnhof sowie die Innenstadt sind fußläufig erreichbar. In der Nähe befinden sich ein Kindergarten, Grundschule und Sporthallen, das Freibad sowie das Hallenbad. Die Fuldawiesen zum Spazieren oder für sportliche Aktivitäten sind direkt 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 1995, Gas, 130,1 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:

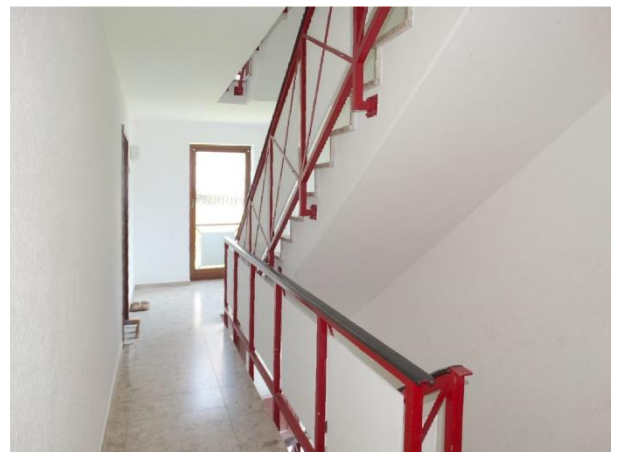
Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

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



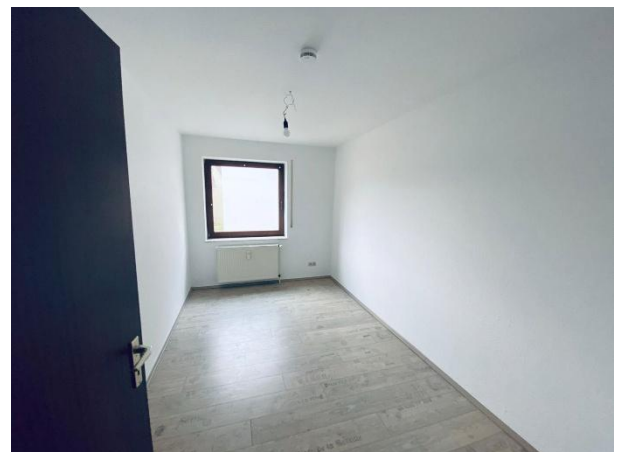
ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

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

ROTENBURG IMMOBILIEN

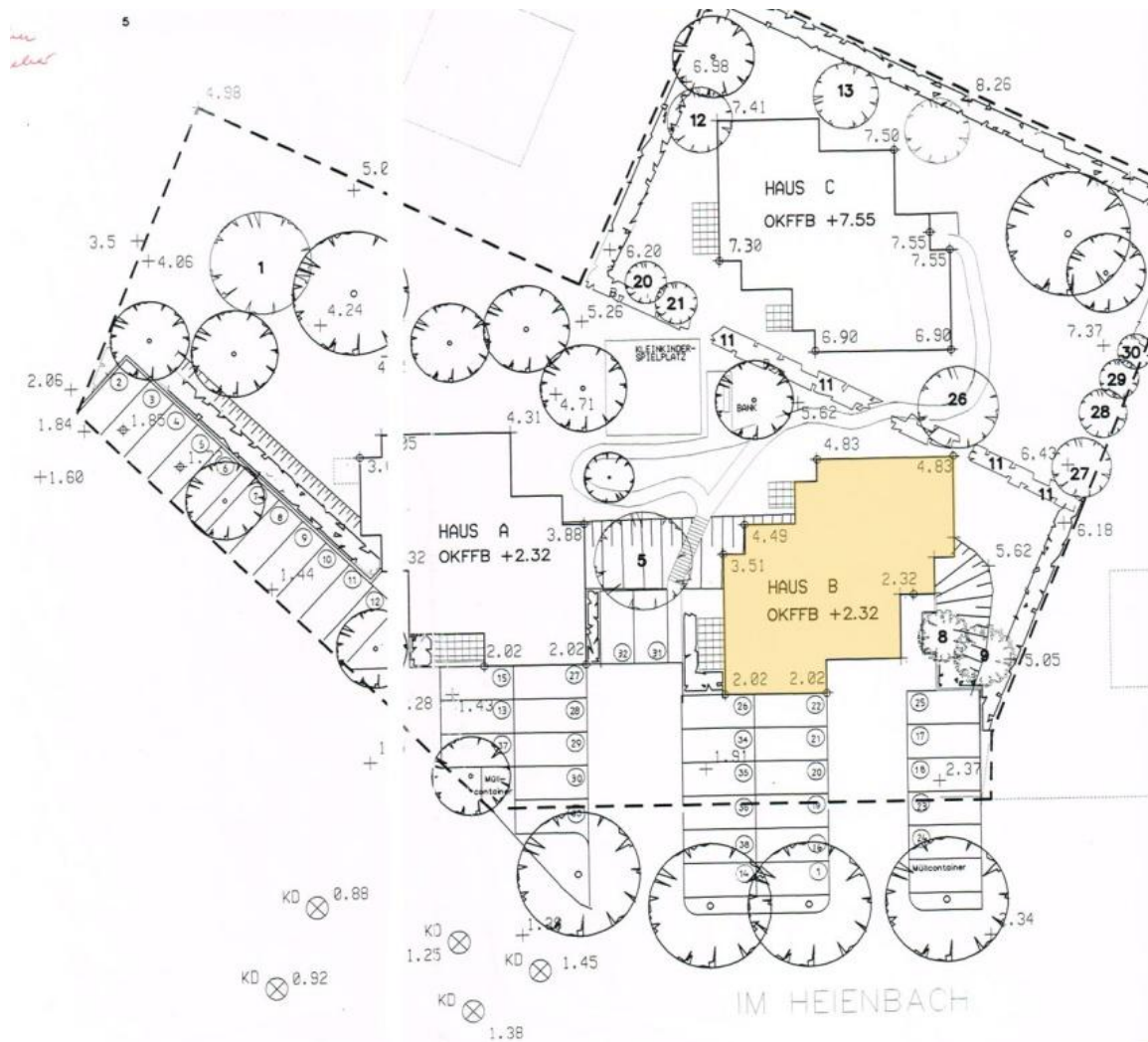
Dipl.-Ing. Stefani Schneider



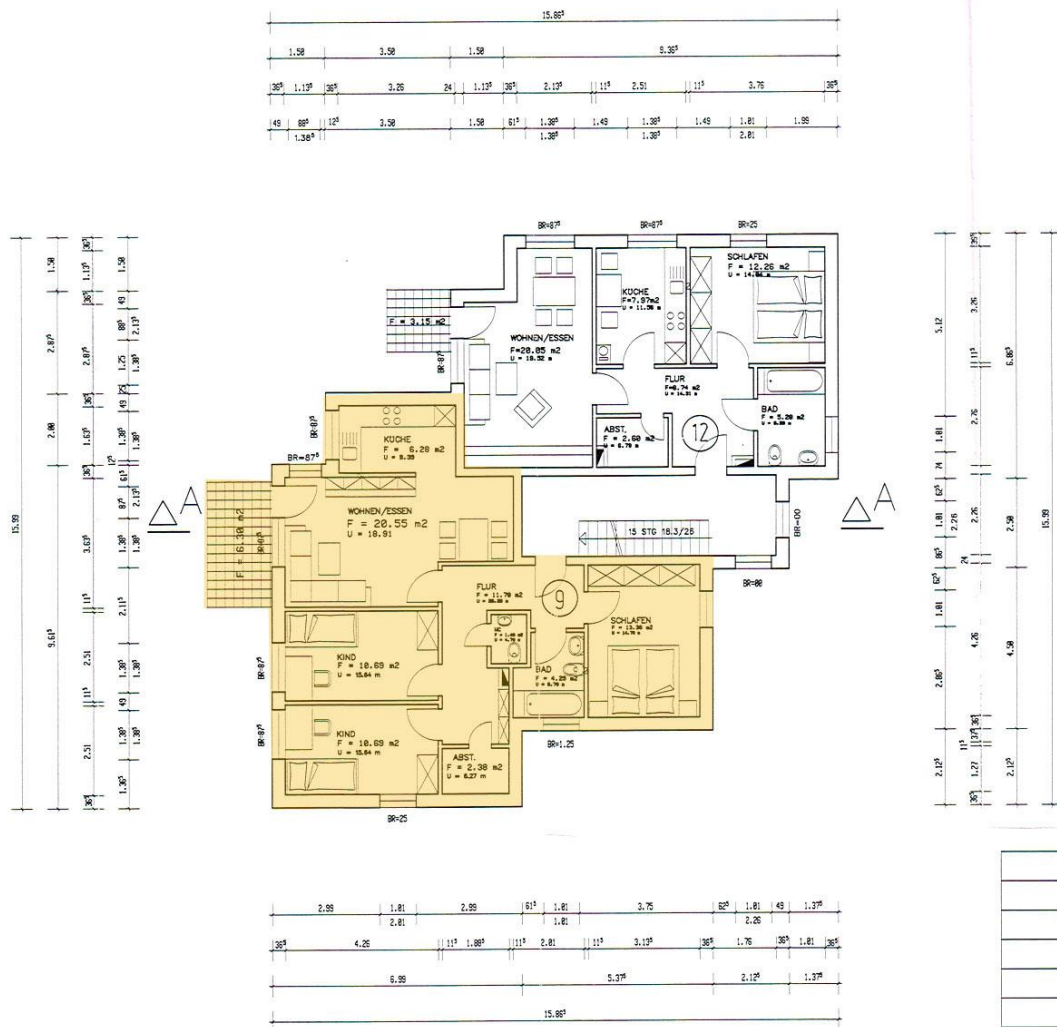
ROTENBURG IMMOBILIEN
Untertor 7
36199 Rotenburg a.d. Fulda

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

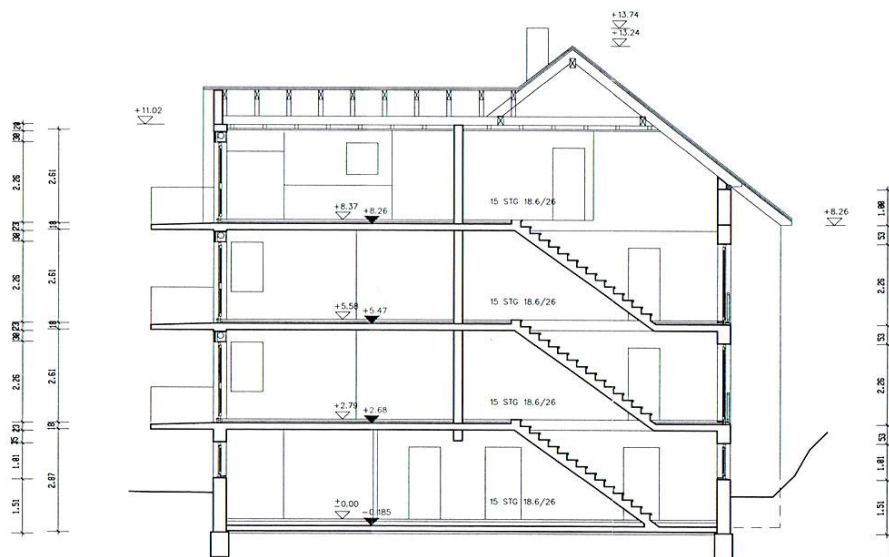
Immobilienvermittlung und Architektur
www.rotenburg-immobilien.de
schneider@rotenburg-immobilien.de



Grundriss Wohnung:



Schnitt:



Schnitt A-A

Grundriss Untergeschoß:

