

ROTENBURG



3-Zimmer-DG-Wohnung mit großem Süd-Balkon in ruhiger Wohnlage stadtnah in Rotenburg

Kaufpreis: 116.000 €
Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, WC
Wohnfläche ca.: 72,27 m²

Grundstücksgröße: 991 m²
Nutzfläche (Keller): 15,36 m²
Baujahr: 1990
Heizungsart: Gasetagenheizung
Bezugsfrei ab: **vermietet**
Anzahl Stellplätze: 2
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Die 1990 errichtete Wohnanlage liegt in ebener, ruhiger und naturnaher Lage und ist zugleich stadtnah: Supermarkt, Bäcker, Metzger befinden sich in Laufweite, die Innenstadt, der Schlosspark, Schulen, Ärztehaus mit Apotheke sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Felder und Fuldawiesen zum Radfahren, Spazieren oder für sportliche Aktivitäten sind in der Nähe.

Im Haus befinden sich 6 Wohneinheiten. Die 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 72,27 m² liegt im Dachgeschoss und ist aufgeteilt in Eingangsdiele mit Garderobenbereich, großzügiger Wohn-Essbereich mit knapp 30 m² und Zugang zum überdachten Balkon in Süd-Ausrichtung, zwei Schlafzimmer, Küche mit einfacher Einbauküche und Speisekammer, Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche.

Zur Wohnung gehören 2 PkW-Stellplätze sowie ein Abstellraum im Keller. Im Untergeschoß befinden sich für die Wohngemeinschaft ein Wasch- und Trockenraum.

Die Wohnung ist seit 01.12.2021 zuverlässig vermietet. Es besteht keine Mietpreisbindung, Mieteinnahmen auf Anfrage.

Ausstattung:

Holz-Fenster mit Isolierverglasung, überdachter Balkon in Süd-Ausrichtung, Bodenbeläge Fliesen in Flur, Küche und Bad, Laminat in Wohn- und Schlafzimmern. Die Wohnung verfügt über eine eigene Gastherme, erneuert im Jahr 2011.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ebener, ruhiger Wohnlage in Rotenburg an der Fulda. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 1,2 km. In der Nähe befinden sich ein Supermarkt, Schulen und Sporthalle, der Schlosspark sowie das Hallenbad. Die Fuldawiesen zum Spazieren oder für sportliche Aktivitäten sind direkt erreichbar. Rotenburg an der Fulda hat ca. 14.000 Einwohner. 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. Neu in Rotenburg eröffnet: Deutschlands zweitgrößte Hängebrücke!

Energieausweis:

Energie-Verbrauchsausweis, Baujahr 1990, Gas, 127,9 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 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



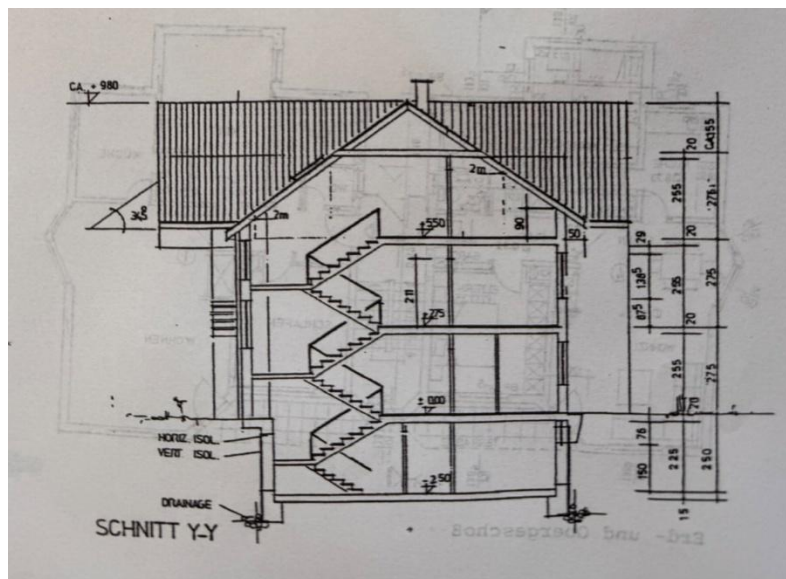
ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



ROTENBURG IMMOBILIEN
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

