

ROTENBURG



Großzügige und gepflegte 3-Zi-Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon und tollem Ausblick, Garage und Stellplatz in Rotenburg

Kaufpreis: 142.000 €

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

Wohnfläche: 93,46 m²

Nutzfläche: 9,15 m²

Haustyp: Mehrfamilienhaus

Wohneinheiten: 10

Baujahr: 1993

Grundstück: 1.858 m²

Heizungsart: Gaszentralheizung

Bezugsfrei ab: **vermietet**

Anzahl Stellplätze: 2

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

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Objektbeschreibung:

Die 1993 errichtete Wohnanlage liegt in ruhiger und sehr sonniger Wohnlage in Rotenburg an der Fulda. Vom großen Süd-West-Balkon und Wohn-Ess-Zimmer hat man einen tollen Ausblick über die Stadt.

Das gepflegte Grundstück mit schönen Rasenflächen hat eine Größe von ca. 1.858 qm, im Haus befinden sich 10 Wohneinheiten. Zur Wohnung gehören eine Garage und ein Außenstellplatz.

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit teil-überdachten Süd-West-Balkon liegt im 2.OG (Dachgeschoß) und hat insgesamt eine Größe von 93,46 qm.

Die Wohnung ist sehr gut aufgeteilt in einen „Wohnbereich“ mit Eingangsflur und Garderobe, sehr großzügigem Wohn-Ess-Zimmer mit über 35 qm, Kaminanschluss (Nutzbarkeit in Absprache mit dem Schornsteinfeger) und großer Fensterfront mit Zugang zum Balkon, kleine Küche (die EBK gehört den Mietern), und Gäste-WC mit Abstellraum. Ein separater Flur erschließt den „Privatbereich“ mit 2 Schlafzimmern, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, sowie einem Abstellraum.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit 9,15 qm. Im Untergeschoß befinden sich ebenso für die Wohngemeinschaft ein Wasch- und Trockenraum mit Zugang zum Garten.

Die Wohnung ist **vermietet**, das Mietverhältnis besteht seit über 20 Jahren. Die sehr zuverlässigen Bewohner würden, falls möglich, gerne weiterhin mieten.

Ausstattung:

Haus aus dem Baujahr 1993, Treppenhaus mit Steinbelag, Terrasse in Süd-West-Ausrichtung mit tollem Ausblick, Bodenbelag Parkett in Wohnraum, Flur und Schlafzimmer, helle neutrale Fliesen in Küche und Bad, Gas-Zentralheizung mit Heizkessel aus dem Baujahr, 1 Garage, 1 Außenstellplatz.

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 1993, Gas, 96,8 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.

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

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

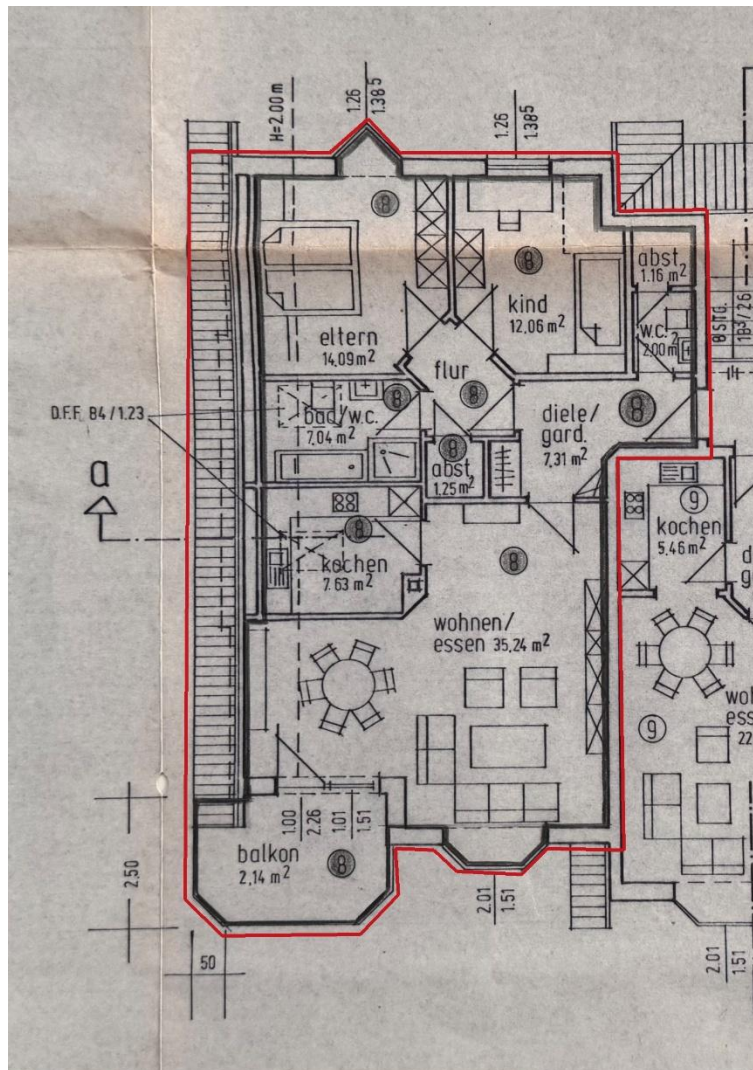
Dipl.-Ing. Stefani Schneider



1. Stockgeschoss



Garagen



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

