

**BEBRA:**



**Zuverlässige Mieter für saniertes Haus mit Garten und Garage in guter Wohnlage in Bebra gesucht!**

Kaltmiete: 1.100 Euro

Nebenkostenvorauszahlung ca.: 500 Euro

Heizkosten (Gas): enthalten

**Gesamtmiete: = 1.600 Euro inkl. Heizkosten**

# ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Baujahr:	ca. 1954, 2023	Stellplatz:	Garage, Außenstellpl
Zimmer:	4 Zi, Kü, Bad, WC	Keller:	Abstellraum
Wohnfläche:	ca. 140 m <sup>2</sup>	Grundstück:	764 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	Kellerraum, Garage	Einbauküche:	ja
Frei ab:	sofort	Kaution:	2 Kaltmieten
Heizung:	Öl-Zentralheizung	Provision für Mieter:	<b>nein</b>

## Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus mit Garage in sehr guter Wohnlage in Bebra wurde im Jahr 2023 aufwendig saniert mit Erneuerung der Elektrik, Boden- und Wandbeläge, neue Türen, neues großes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne, neues Tageslicht-Gäste-WC, komplette Einbauküche (Nutzungsmiete 50 € pro Monat, in NK enthalten), neuer Kaminofen, überdachte Terrasse mit Zugang zum Garten. Die Garten- und Außenanlagen befinden sich gerade noch in Fertigstellung. Ein neuer Fassadenanstrich folgt im Frühjahr.

Es werden **zuverlässige Mieter** gesucht, die das Haus pflegen und Freude an der Gartenarbeit haben.

## Aufteilung:

Erdgeschoß mit großem Wohn-Esszimmer mit Kaminofen und Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten, Küche mit neuer Einbauküche, Gäste-WC, (Arbeits-)Zimmer.

Dachgeschoß mit 2 geräumigen Schlafzimmern und einem großen Tageslichtbad.

Untergeschoß mit Waschraum (Zugang zum Garten), Abstellräume, Heizungsraum mit neuem Öl-Brennwertgerät (Wolf).

Garage mit elektrischem Sektionaltor, neu angelegte Gartenanlage.

## Maximal 4 Personen, Katzen sind nicht erwünscht.

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in guter und stadtnaher Wohnlage in Bebra.

Als Kleinstadt verfügt Bebra über eine gute Infrastruktur mit intakter Innenstadt und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben. Über gute Verkehrsanbindung an die Bundesstraße angeschlossen, liegt Bebra zwischen Bad Hersfeld und Rotenburg bzw. Fulda, Kassel und Eisenach. Als Knotenpunkt mehrerer Eisenbahnstrecken ist Bebra auch IC-Haltebahnhof.

## Sonstiges:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Diesem Exposé liegen Angaben des Vermieters zugrunde. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.



# ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider



# ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider





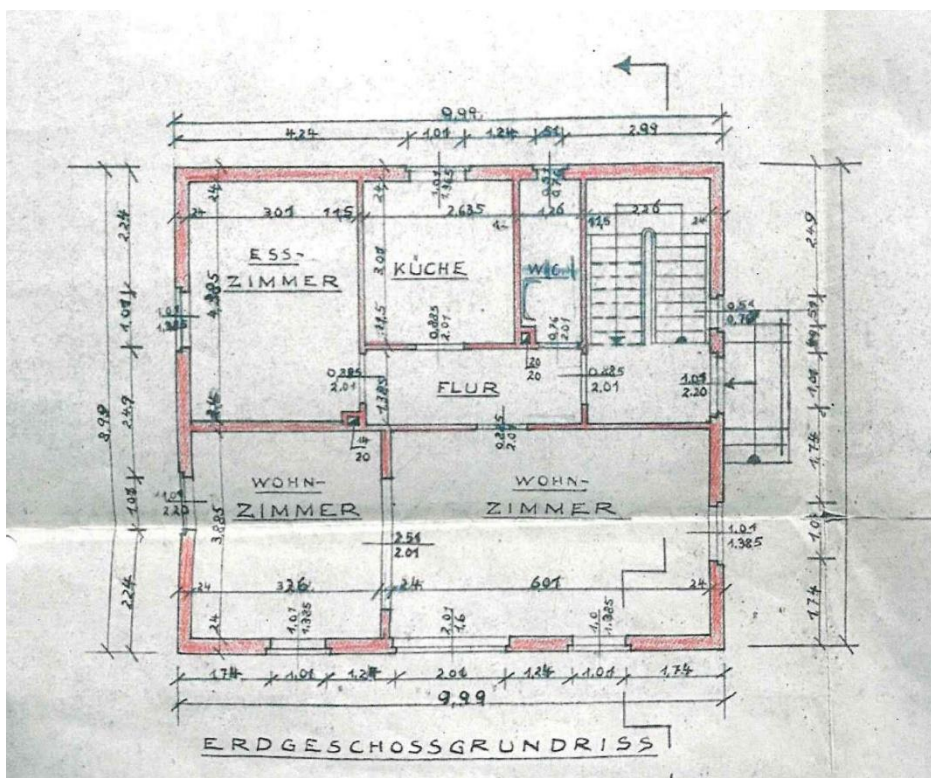
# ROTENBURG IMMOBILIEN

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



