

## ROTENBURG

**Erstbezug nach Sanierung: 2-Zi-Wohnung im DG (1.OG) mit großer Terrasse und Gartenmitbenutzung in Rotenburg-Innenstadt**



Kaltmiete: 540 Euro  
Nebenkosten: + 200 Euro  
Heizkosten (Pellet): enthalten  
**Gesamtmiete: = 740 Euro inkl. Heizkosten**

Zimmer:	2	Garage / Stellplatz:	2 Stellplätze inkl.
Wohnfläche ca.:	60 m <sup>2</sup>	Keller:	ja
Etage:	Dachgeschoss (1.OG)	Einbauküche:	nein
Frei ab:	sofort	Kautions:	2 Kaltmieten
Heizung:	Pellet-Zentralheizung	Provision für Mieter:	<b>ohne Provision</b>

## Objektbeschreibung:

Das Zwei-Parteienhaus wurde gerade kernsaniert: Einbau Fenster mit 3-Scheibenverglasung, elektrische Rollläden, neue Elektrik, Heizkörper, Bodenbeläge, Haus- und Wohnungstüren, Einbau neues Bad, komplett fertig gestrichen – einzugsbereit!  
**Die Außenanlagen werden aktuell noch fertig gestellt!!**

Das Haus befindet sich in sehr guter Wohnlage nahe Schlosspark, Marktplatz und Innenstadt von Rotenburg an der Fulda. Ein großer Garten wird gerade noch hergerichtet und steht für beide Mietparteien zur Mitbenutzung. Die Gartenarbeit soll von beiden Mietparteien übernommen werden.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (1.OG), die Aufteilung ist wie folgt: Eingangsflur, großes Wohnzimmer mit Zugang zur sehr großen überdachten Dachterrasse, Küche ebenso mit Zugang zur Dachterrasse, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche.

Wasch- und Trockenraum zur Allgemeinnutzung (mit Ausgang zum Garten) sowie ein Kellerraum zur Wohnung befinden sich im Untergeschoss.

2 PKW-Stellplätze gehören zur Wohnung (wird gerade auf dem Grundstück noch hergestellt). Garagennutzung für Fahrräder.

Die Gartenpflege wird von den zwei Mietparteien übernommen.

Größere Haustiere (Hund / Katze) sind nicht erwünscht.

Im Haus steht **ebenso die Erdgeschoß-Wohnung** zur Vermietung.

## Lage:

Ebene und zentrumsnahe Lage in Rotenburg an der Fulda. In der näheren Umgebung befinden sich der Schlosspark, Bäcker, Metzger, Schulen, Sportplatz, etc. Die Innenstadt mit ärztlicher Versorgung und Geschäften für den täglichen Bedarf sowie Restaurants und Cafés ist fußläufig erreichbar, ebenso die Fuldawiesen für Sport oder zum Spazieren.

## 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



