

## ROTENBURG:



### Haus am Wald mit freiem Blick ins Grüne und großen Terrassen in ruhiger Randlage von Rotenburg

Kaltmiete:	750 Euro
Nebenkosten:	+ ca. 200 Euro
Heizkosten (Öl):	nicht enthalten
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>= 950 Euro zuzügl. Heizkosten</b>

Zimmer:	5 Zi, Kü, 2 Bäder	Baujahr:	ca. 1967 / Anbau 1999
Anzahl Schlafzimmer:	3	Stellplatz:	Außenstellplatz
Wohnfläche:	ca. 125 m <sup>2</sup>	Keller:	ja
Nutzfläche:	ca. 25 m <sup>2</sup>	Etage:	UG, EG
Grundstücksgröße:	ca. 350 m <sup>2</sup>	Einbauküche:	ja
Frei ab:	sofort	Kaution:	3 Kaltmieten
Heizung:	Öl-Zentralheizung	Provision für Mieter:	<b>nein</b>

# ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

## Objektbeschreibung:

Das Haus zeichnet sich aus durch seine großen Balkone und Terrassen mit unverbautem Blick ins Grüne in absolut ruhiger Randlage von Rotenburg.

Aufteilung: Windfang mit Garderobe, offener Wohn- Essbereich mit Küche (inkl. Einbauküche), Wintergarten mit Zugang zum tollen großen Balkon über 12 m<sup>2</sup> Grundfläche, teilüberdacht. Außergewöhnlich: weitläufiger, unverbauter Blick in den Wald und ins Grüne! Auf der Erdgeschoßebene befinden sich noch zwei (Schlaf-)Zimmer sowie ein Tageslicht-Bad mit Badewanne.

Eine offene Treppe führt vom Wintergarten ins Souterrain. Hier befindet sich eine große teilüberdachte Terrasse mit über 8,50 m Länge auf ca. 4 m Breite – ebenfalls toller Ausblick. Arbeitsbereich / offener Raum vor Terrasse, Anschlüsse für eine Pantry-Küche, ein Schlafzimmer mit Ankleide und innenliegendem Dusch-Bad.

Haus aus dem Jahr ca. 1967 mit Anbau aus dem Jahr 1999, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Bodenbeläge Laminat und Fliesen, großer Balkon und Terrasse, PkW-Außenstellplatz, großer Abstellraum / Werkstatt, Öl-Zentralheizung.

Es wird ein längerfristiges Mietverhältnis angestrebt.  
Größere Haustiere wie Hund oder Katze sind nicht erwünscht.

## Lage:

Das Haus steht in absolut ruhiger Waldrandlage in Rotenburg an der Fulda. Sie finden hier Ruhe sowie einen tollen Ausblick in die Natur. Wald, Wander- und Radwege direkt vor der Haustüre. In der Nähe befindet das Waldschwimmbad (Freibad). Es gibt einen direkten Fuß- / Radweg zum HKZ. Die Entfernung zum Einkaufszentrum / Bahnhof beträgt ca. 2 km.

Rotenburg an der Fulda hat ca. 14.000 Einwohner und liegt geografisch zwischen Kassel und Fulda (jeweils. 50 km). Als Kleinstadt bietet Rotenburg neben dem historischen Stadtkern mit Schloss und Park eine komplette Infrastruktur mit Nahverkehrsbahnhof, weiterführenden Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung und Apotheken, Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten sowie ein ausgeprägtes Vereinsleben.

Gerade neu in Rotenburg eröffnet: Deutschlands zweitgrößte Hängebrücke!

## 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



