

ROTENBURG

Helle großzügige Wohnung in Stadtvilla mit großem Balkon in Rotenburg-Innenstadt



Kaltmiete:	650 Euro
Nebenkosten:	+ 350 Euro
Heizkosten (Gas):	enthalten
Gesamtmiete:	= 1.000 Euro inkl. Heizkosten

Zimmer:	4	Garage / Stellplatz:	2 Stellplätze inkl.
Wohnfläche ca.:	95 m ²	Keller:	ja
Etage:	1.OG	Einbauküche:	Vormieter
Frei ab:	01.08.2026	Kautions:	2 Kaltmieten
Heizung:	Gas-Zentralheizung	Provision für Mieter:	ohne Provision

ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

Objektbeschreibung:

Das gepflegte 3-Parteienhaus befindet sich in sehr guter Wohnlage nahe Schloßpark, Marktplatz und Innenstadt von Rotenburg an der Fulda. Vom großen Balkon hat man einen tollen Ausblick auf das große Gartengrundstück.

Die Wohnung umfasst das gesamte 1.Obergeschoss, somit hat man Licht von allen Seiten. Von drei zum Garten orientierten Zimmern hat man Zugang zum großen, mit Glas überdachten Balkon in optimaler Süd-Ausrichtung.

Die Aufteilung ist wie folgt:

großzügiger Eingangs- und Garderobenbereich, Wohn- und Esszimmer verbunden durch eine Schiebetüre mit Glaseinsatz und Zugang zum Balkon, 1 großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, Wohnküche mit Zugang zum Balkon (die Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden), 1 kleineres (Schlaf-)Zimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

In der Wohnung befinden sich durchgängig tolle Holzdielenböden, Fliesen in Bad und Küche, die Kunststoff-Fenster mit Rollläden wurden in 2007 erneuert.

Wasch- und Trockenraum zur Allgemeinnutzung sowie ein Kellerraum zur Wohnung befinden sich im Untergeschoss.

Zwei Stellplätze gehören zur Wohnung. Der Garten darf vom Mieter mitgenutzt werden, soll aber auch vom Mieter mitgepflegt werden.

Größere Haustiere (Hund / Katze) sind nicht erwünscht.

Energieausweis:

Energie-Bedarfsausweis, Baujahr 1900, Gas, Wärmeerzeuger Baujahr 2001, 175 kWh/m²a

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
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



ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

