

ROTENBURG:

Erstbezug nach Sanierung: Erdgeschoss-Wohnung mit Einbauküche, überdachter Balkon und großer Garten in stadtnaher Lage in Rotenburg

Kaltmiete: 690 Euro

Nebenkostenvorauszahlung ca.: 220 Euro

Gesamtmiete: = 910 Euro inkl. Heizkostenvorauszahlung

Baujahr: saniert in 2026

Stellplatz: 1 Außenstellplatz

Zimmer: 3 Zi, Kü, Bad, Balkon

Keller: ja

Wohnfläche: ca. 75 m²

Einbauküche: ja

Frei ab: sofort

Kaution: 3 Kaltmieten

Heizung: Wärmepumpe, 2026

Provision für Mieter: **nein**

Objektbeschreibung:

Das Haus mit 3 Parteien wird derzeit komplett saniert und erhielt mit Wärmepumpe eine sparsame neue Heizungsanlage. Die Wohnung erhielt neue Elektrik, Netzwerkverkabelung, neue Boden- und Wandbeläge sowie einen Balkonanbau. Die Räume werden neu gestrichen und einzugsbereit mit Einbauküche übergeben.

Das Haus steht in sehr stadtnaher und trotzdem ruhiger Wohnlage in Rotenburg an der Fulda. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt nur ca. 400 Meter. In Laufweite befinden sich Cafes, Bäcker, Metzger, der Schlosspark und der Nahverkehrsbahnhof. Der Wald zum Spaziergehen ist direkt vor der Haustüre.

Zur Wohnung gehört ein großer überdachter Balkon mit Blick ins Grüne und über den Ort sowie ein großer Garten mit Terrasse und Garten-WC im UG zur Mitbenutzung. Gartenarbeiten, Treppenhausreinigung und Winterdienst werden extern erledigt.

Im Haus steht ebenso **die baugleiche Wohnung im Obergeschoss** zur Verfügung, die Wohnung im Dachgeschoß wird gerade saniert.

Raumaufteilung:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss-Hochparterre. Über eine geräumige Eingangsdielen mit Garderobenbereich hat man Zugang zu allen Räumen: großzügige Wohnküche mit Einbauküche (und bei Bedarf passender moderner Eckbank) mit Zugang zum großen überdachten Balkon in Süd-West-Richtung, Wohnzimmer, Schlafzimmer und kleineres Zimmer für Gäste/Arbeit, Tageslichtbad mit Badewanne und Duschwand.

1 Kellerabteil und 1 Außenstellplatz gehören zur Wohnung.

Für die Allgemeinheit steht ein Wasch- und Trockenraum und eine Gartenterrasse mit Gäste-WC im UG zur Verfügung.

Bewerber mit festem Einkommen aus Erwerbstätigkeit werden favorisiert.

Ausstattung:

Einzugsbereit nach kompletter Sanierung mit neuer Elektrik, Netzwerkverkabelung, komplett fertigen Malerarbeiten, neuen Bodenbelägen Designvinyl und Fliesen, angebautem überdachten Balkon, neuer Fassadenanstrich, neue Heizungsanlage mit Wärmepumpe, neuwertiges Bad. Inklusive Einbauküche und ein Pkw-Stellplatz.

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger, sehr guter Wohnlage in Rotenburg, fußläufig zum Stadtzentrum, Nahverkehrsbahnhof, Waldstück.

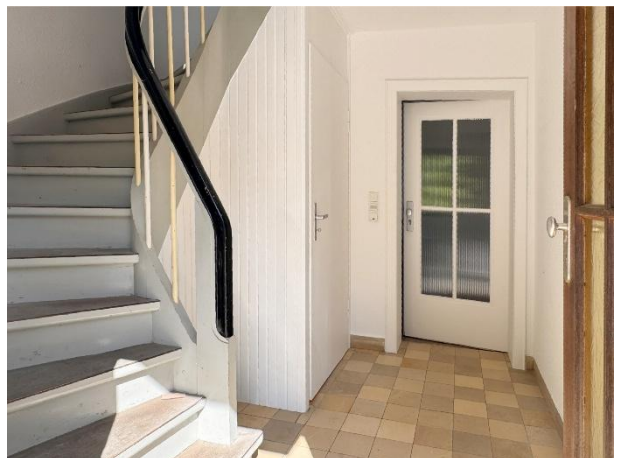
Rotenburg an der Fulda hat ca. 14.000 Einwohner und liegt geografisch zwischen Kassel und Fulda (jew. 50 km entfernt). Als Kleinstadt bietet Rotenburg neben dem historischen Stadtkern mit Schloss und Park eine komplette Infrastruktur mit Nahverkehrsbahnhof, Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung,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

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





Garten-WC

