

ROTENBURG:**Erdgeschoss-Wohnung in Stadtvilla mit Kaminofenanschluß und Gartenmitbenutzung in stadtnaher Lage in Rotenburg**

Kaltmiete: 580 Euro

Nebenkostenvorauszahlung ca.: 270 Euro

Gesamtmiete: = 850 Euro inkl. Heizkostenvorauszahlung

Baujahr:	ca. 1910	Stellplatz:	ohne Stellplatz
Zimmer:	3,5 Zi, Kü, Bad	Keller:	ja
Wohnfläche:	ca. 89,5 m²	Einbauküche:	gegen Ablöse
Frei ab:	01.12.2026	Kaution:	3 Kaltmieten
Heizung:	Pelletheizung	Provision für Mieter:	nein

Objektbeschreibung:

Die Stadtvilla mit 2 Parteien steht in sehr stadtnaher und ebener Wohnlage in Rotenburg an der Fulda. Die Innenstadt, der Nahverkehrsbahnhof, Schulen, Supermärkte und alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in Laufweite, ebenso die Fuldawiesen zum Spazieren oder für sportliche Aktivitäten.

Zum Haus gehört ein großer Garten, der vom Mieter genutzt und gepflegt werden soll.

Die Wohnung mit ca. 89,5 qm befindet sich im Erdgeschoß-Hochparterre des Hauses.

Raumaufteilung:

geräumige Eingangsdiele mit Garderobenbereich, großzügige Wohnküche (die Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden), erneuertes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, (Wohn-)Zimmer mit Kaminofenanschluss als Durchgangszimmer zum kleineren Arbeits-/Gästezimmer, (Ess-)Zimmer als Durchgangszimmer zum Schlafzimmer.

Bei Nutzung mit Familie und als Kinderzimmer beachten Sie bitte die Anordnung der Durchgangszimmer!

Zur Wohnung gehört 1 Kellerraum. Der Mieter kontrolliert die Betankung der Pellet-Heizungsanlage. Ein PKW-Stellplatz auf dem eigenen Grundstück steht nicht zur Verfügung, Parken an der Straße oder Parkplatz gegenüber.

Bewerber mit festem Einkommen aus Erwerbstätigkeit werden favorisiert. Größere Haustiere wie Hund oder Katze sind nicht erwünscht.

Ausstattung:

Stadtvilla, modernisiert, Erneuerung Bad in 2022, Bodenbeläge Fliesen und Laminat, Holzfenster mit Isolierverglasung, Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden, Kaminofenanschluss in der Wohnung, Pelletheizkessel ca. von 2010, Gartenmitbenutzung und Gartenpflege, kein PKW-Stellplatz auf dem eigenen Grundstück.

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in ebener, zentraler Wohnlage in Rotenburg, fußläufig zum Stadtzentrum, Nahverkehrsbahnhof, Fuldawiesen.

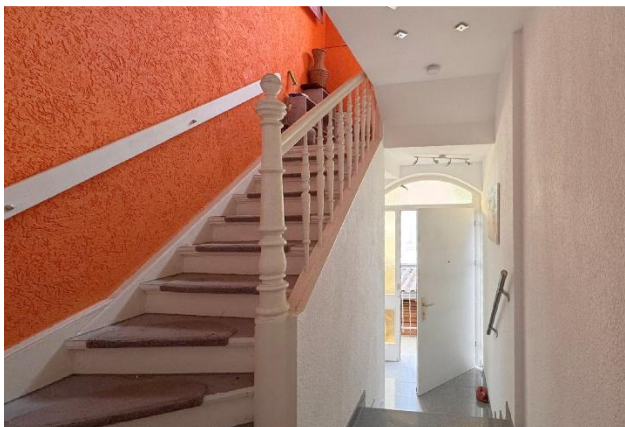
Rotenburg an der Fulda hat ca. 14.000 Einwohner und liegt geografisch zwischen Kassel und Fulda (jew. 50 km entfernt). Als Kleinstadt bietet Rotenburg neben dem historischen Stadtkern mit Schloss und Park eine komplette Infrastruktur mit Nahverkehrsbahnhof, Schulen, Kindergärten, ärztlicher Versorgung,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



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

