

# Werner Immobilien

## Exposé



Wohnen am Schlosspark

Breitingen Kirchweg - 36199 Rotenburg/F

## Immobilien Daten:

Lage:	Breitinger Kirchweg Rotenburg an der Fulda
Immobilientyp:	Eigentumswohnung
Baujahr:	2016
Zustand:	Neubau
Anzahl der Zimmer:	2 bis 4
Etagenzahl:	3
Wohnfläche:	von ca. 95m <sup>2</sup> bis ca. 161m <sup>2</sup>
Bauweise:	massive/energiesparende Bauweise nach EnEV 2014
Heizung:	Gasbrennwertheizung, Solartherme zur Warmwasseraufbereitung
Stellplatzart:	Stellplatz, optional Carport, optional mit E-Tankstelle
Baubeginn:	Ende 2016
Bezugsfertig:	Ende 2017

---

Bauherr:

**Werner**  
Immobilien

Beratung und Verkauf durch:

**Dr. Bauer ImmoConsult GmbH**

## Lage:

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten entsteht in einer exzellenten Innenstadtlage von Rotenburg an der Fulda. Es befindet sich direkt vor den Toren des Schlossparks mit dem bekannten Landgrafenschloss. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Sowohl die Innenstadt, als auch Schulen, Kindergärten, Banken, Sport- und Kultureinrichtungen und Arztpraxen sind in wenigen Minuten erreichbar. Außerdem befindet sich der Fluss „Fulda“ in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattungsbeschreibung

- Barrierefreier Zugang in die Wohnung
- Fußbodenheizung
- 3-fach Verglasung (teilweise bodentief)
- Fußbodenbeläge aus Design- oder Fliesenbelag
- Balkone bzw. Terrasse - Belag aus Holzverbundstoff
- Modernes Bad-Design mit barrierefreier Dusche und einer zusätzlichen Badewanne
- elektrische Rollläden
- eigener Kellerraum pro Wohnung
- Aufzug
- Carport optional



Bauherr:

Werner  
Immobilien

Beratung und Verkauf durch:

Dr. Bauer ImmoConsult GmbH



Bauherr:

Werner  
Immobilien

Beratung und Verkauf durch:

Dr. Bauer ImmoConsult GmbH



Bauherr:

Werner  
Immobilien

Beratung und Verkauf durch:

Dr. Bauer ImmoConsult GmbH



Werner  
Immobilien

## 2 Zimmerwohnung

Schlafzimmer	14,99m²
Bad	8,78m²
Küche	11,85m²
Flur	9,64m²
Gäste - Wc	2,28m²
Abstellraum	6,23m²
Wohnzimmer	34,76m²
Balkon	13,06m²

ca. 95,06m²

## 3 Zimmerwohnung

Schlafzimmer	14,99m²
Schlafzimmer	11,85m²
Bad	8,78m²
Flur	9,64m²
Gäste - Wc	2,28m²
Abstellraum	6,23m²
Wohnküche	34,76m²
Balkon	13,06m²

ca. 95,06m²

Bauherr:

Werner  
Immobilien

Beratung und Verkauf durch:

Dr. Bauer ImmoConsult GmbH



Werner  
Immobilien

## Penthouse

Schlafzimmer	14,49m <sup>2</sup>
Ankleide	8,65m <sup>2</sup>
Bad	8,94m <sup>2</sup>
Wohnküche	62,36m <sup>2</sup>
Bad	8,65m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,53m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,12m <sup>2</sup>
Dachterrasse	57,69m <sup>2</sup>

ca. 161,58m<sup>2</sup>

Bauherr:

Werner  
Immobilien

Beratung und Verkauf durch:

Dr. Bauer ImmoConsult GmbH

## Preisliste:

Wohnung	Lage	Wohnfläche	Kaufpreis	Optional Carport
1	EG links	95,06m <sup>2</sup>	200.000,-€	3.300,-€
2	EG rechts	95,06m <sup>2</sup>	200.000,-€	3.300,-€
3	1.OG links	95,06m <sup>2</sup>	200.000,-€	3.300,-€
4	1.OG rechts	95,06m <sup>2</sup>	200.000,-€	3.300,-€
5	Penthouse	161,58m <sup>2</sup>	400.000,-€	3.300,-€

Bauherr:

**W**erner  
Immobilien

Beratung und Verkauf durch:

**Dr. Bauer ImmoConsult GmbH**

## Ansprechpartner:

Bauherr:



Werner Immobilien GmbH & Co. KG,  
Bornwiese 6  
36251 Ludwigsau  
Tel: 06621 - 795627  
info@werner-immobilien.eu  
www.werner-immobilien.eu

Beratung und Verkauf durch:



Dr. Bauer Immoconsult GmbH  
Jahnweg 9  
35423 Lich  
Tel: 06404 - 6959817  
info@dr-bauer-immoconsult.de  
www.dr-bauer-immoconsult.de

---

Bauherr:



Beratung und Verkauf durch:



Ihre Notizen:

---

Bauherr:

The logo for Werner Immobilien features a stylized black roofline with three peaks. The word 'Werner' is in a red sans-serif font, and 'Immobilien' is in a black sans-serif font, positioned below 'Werner'.  
Werner  
Immobilien

Beratung und Verkauf durch:

The logo for Dr. Bauer ImmoConsult GmbH features a stylized dark red roofline with a central peak. The text 'Dr. Bauer ImmoConsult GmbH' is in a dark red sans-serif font, positioned below the roofline.  
Dr. Bauer ImmoConsult GmbH

Ihre Notizen:

---

Bauherr:

The logo for Werner Immobilien features a stylized black roofline with three peaks. The word 'Werner' is in a red sans-serif font, and 'Immobilien' is in a black sans-serif font, positioned below 'Werner'.  
Werner  
Immobilien

Beratung und Verkauf durch:

The logo for Dr. Bauer ImmoConsult GmbH features a stylized brown roofline with a central peak. The text 'Dr. Bauer ImmoConsult GmbH' is in a brown sans-serif font, positioned below the roofline.  
Dr. Bauer ImmoConsult GmbH

## Haftungs- und Anlagevorbehalte

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend, spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und graphische Darstellungen dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand; die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung und die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.