

## Exposé Objekt-Nr. 19417

Frankenthal, 27.03.2024

### Die perfekte Gelegenheit sich zu verwirklichen

Ort: 66976 Rodalben

Zimmer: 6 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder

Wohnfläche.: 140 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 6650 m<sup>2</sup>

Preis.: € 690.000,--



Einfamilienhaus mit Gewerbemöglichkeit / Ausbaureserve zu 2- oder Mehrfamilienhaus. Baujahr 1950, einige Renovierungen wurden bereits durchgeführt, weitere Arbeiten sind erforderlich; die Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Etagen. Zum Haus gehören zwei Garagen, eine ehemalige Schreinerei mit Sägewerk und mehreren Schuppen mit reichlich Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von ca. 6653 m<sup>2</sup> und bietet viele Möglichkeiten sich zu verwirklichen.

#### RAUMAUFTEILUNG:

Keller: Heizungsraum, Waschraum, Kellerräume, Zugang zu der Garage/Garten.

EG: 3 ZKB mit Wintergarten, überdachter Terrasse mit einem Blick auf den Großen Teich.

OG: 3 ZKB mit Balkon, mit einem schönen Blick auf den Pfälzerwald.

AUSSTATTUNG: Gas/Holzheizung, Holzfenster doppelt verglast, Balkon, Terrasse, Wintergarten, Kamin, eigener Teich, Hofeinfahrt, große Garage, Garten, Wiese mit sehr viel Platz.

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5,35 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).



*Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal  
Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32  
Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien