

**Exposé Objekt-Nr. 19461**

Frankenthal, 27.03.2024

**Repräsentatives Wohnen im neuwertigen MFH in ruhigem Wohngebiet in Birkenheide**

Ort: 67134 Birkenheide

Zimmer: 7 Zimmer, 3 Küchen, 3 Bäder

Wohnfläche.: 332 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 440 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 113 m<sup>2</sup>

Preis.: € 1.395.000,--



Repräsentatives Wohnen im neuwertigen MFH in ruhigem Wohngebiet in Birkenheide. Das Haus aus dem Jahre ca. 2001 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 332 m<sup>2</sup> 3 Wohneinheiten mit der Möglichkeit einer 4. Wohneinheit im UG. Das Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 440 m<sup>2</sup>. Doppelgarage vorhanden.

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: (ca. 121 m<sup>2</sup>): 2 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Terrasse.

OG: (ca. 121 m<sup>2</sup>): 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Balkon.

DG: (ca. 80 m<sup>2</sup>): 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Balkon.

KELLER: 3 Zimmer, Küche, Bad (möglich, z. Zt. als Nutzfläche ausgewiesen), Heizungs- und Hauswirtschaftsraum.

AUSSTATTUNG: Kunststoffisoliertes Glasfenster, teilweise mit elektr. Rollläden; Gaszentralheizung; Warmwasserversorgung über die Heizung; Tageslichtbäder mit Dusche, Wanne und Bidet; die Böden sind durchweg gefliest; Kabelanschluss vorhanden; massive Steintreppe; Einbauküchen (Preis auf Anfrage);

Das Haus wird im EG: vom Eigentümer bewohnt, die beiden Wohnungen sind vermietet, freiwerdend nach Absprache.

**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 3,57 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis 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).

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