

## Exposé Objekt-Nr. 13798

Frankenthal, 06.05.2023

### Schönes EFH in ruhiger Wohnlage



Ort: 26725 Borssum

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Garage, Stellplatz  
sowie Garten mit Terrasse und Balkon

Wohnfläche.: 90 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 291 m<sup>2</sup>

Preis.: € 209.000,-- VHS

Kleines, leicht renovierungsbedürftiges EFH; Baujahr 1960; Grundstücksgröße 291 qm. Vor- und Rückgarten, Terrasse, Garage, Geräteschuppen, Balkon; Massivbauweise mit Satteldach. 2014 wurde das Dach gedämmt und neu eingedeckt. 2013 wurden Heizkörper erneuert. Sowie wurde 2014 die Elektrik erneuert. Weiter erhielt das Haus neue Außentüren sowie neue Fenster mit teilweise Außenrollläden

#### RAUMAUFTeilUNG:

Offener Wohn/Essbereich/Küche, 3 Schlafzimmer, Bad mit Dusche u. WC, HWR, Abstellraum.  
EG: Wohn- Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad, HWR.  
OG: 2 Schlafzimmer, Abstellraum.

#### AUSSTATTUNG:

Gaszentralheizung aus 2006, WW-Aufbereitung über die Heizung. Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Rollläden. Das Bad mit Dusche und WC ist hell und raumhoch gefliest. Die Böden sind mit Fliesen, Teppich und Linoleum belegt. Die Treppe ist massiv aus Holz. Das Haus ist teilw. unterkellert. Kabelanschluss vorhanden. Gute Infrastruktur. Ein Energieausweis liegt vor. Das Haus wird erst Ende 2023 bezugsfrei.

**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 5,36 % 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).

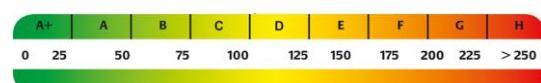
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
236 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.