

**Exposé Objekt-Nr. 15356**

Frankenthal, 27.03.2021

**EFH, nur 110 m bis zum Wasser, Westrügen, 2 WE, WFl. ca. 120 m<sup>2</sup>, GFl.850 m<sup>2</sup>;**

Ort: 18569 Ummanz

Zimmer: 6 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder und G-WC,  
Garage, Stellplatz sowie Garten mit Terrasse und  
Balkon

Wohnfläche.: 120 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 850 m<sup>2</sup>

Preis.: € 320.000,--



EFH; 1½-stöckig, BJ: 1982 m. 6 Zi. , 2 Bädern, Gäste-WC, 1 Garage, Garten, 2 Gartenhäuschen u. 2 Terrassen; Lage: Das Grst. liegt in einer kleinen Ortschaft wenige Meter vom Wasser u. der Insel Ummanz entfernt; AUFTEILUNG Das EFH bietet auf 2 Etagen aktuell 2 WE (Ferienwohnungen mit separaten Zugängen) mit insges. ca. 120 m<sup>2</sup> WFl. ; Im Aussenbereich auf ca. 850 m<sup>2</sup> befinden sich 1 Garten m. 1 Terrasse, 2 Gartenhäuschen, 1 Spielplatz;

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: 3 Zi. , 1 Kü. m. EBK, 1 Duschbad mit Fenster m. WC u. Doppelwaschplatz, 1 Gäste-WC;

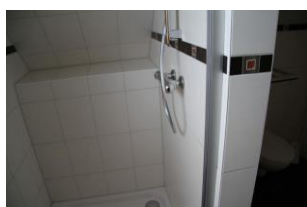
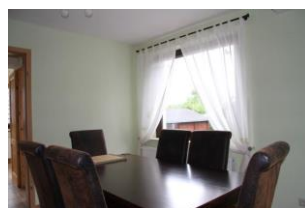
DG: 3 Zimmer, 1 Duschbad m. WC, offene Küche m. EBK;

**AUSSTATTUNG:**

Massive Bauweise, Satteldach, Holzfenster, Doppelverglast, Naturholztüren, Fensterrollos, die Bäder sind türrahmenhoch gefliest. In den Wohnräumen liegen Parkettböden, in den Bädern und Küchen liegen Fliesenböden; Die Zentralheizung wird mit Öl betrieben (Gasnetz liegt an der Strasse). 1 Fußbodenheizung liegt im EG: (Bad). Die WW-Aufber. erfolgt durch die Heizung; Das Haus wurde ca 2008 umfangreich saniert und modernisiert. Eine komplett neue Elektroinstallation und Parkettfußböden erhielt das Haus 2011; Datenkabel für TV, Internet u. Telefon u. 1 SAT-Anlage liegen an; Das EFH kann nach Absprache übernommen werden. Das gesamte Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten; (Siehe auch interne Obj. -Nr. 14141 und 15357)

**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).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien