

## Exposé Objekt-Nr. 16052

Frankenthal, 27.03.2021

### Sanierungsobjekt für Investoren in sehr guter Lage



Ort: 17179 Gnoien

Zimmer: 11 Zimmer, Küche, Diele, 4 Bäder

Wohnfläche.: 312 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 413 m<sup>2</sup>

Preis.: € 20.000,--

Mehrfamilienhaus in sehr guter Lage mit kleinem Grundstück und Nebengebäude; 2 stöckige Massivbauweise mit Teilunterkellerung; Baujahr ca 1900; Das auf Feldsteinfundamenten erbaute Haus ist zum größten Teil bereits entkernt und grundlegend zu sanieren, wobei sich das Mauerwerk als trocken erweist und das Dach incl. Dachstuhl keine groben Mängel zeigt; Das Haus verfügt über 4 Wohnungen mit insgesamt 11 Zimmern, 4 Küchen und 4 Bädern sowie Ausbaumöglichkeit im DG; Das Gebäude steht unter Denkmalschutz

Wohn- und Nutzfläche ca 312 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche ca 413 m<sup>2</sup>

### RAUMAUFTEILUNG

EG: Whg. 1: 1 Zimmer, Küche, Bad (ca 34 m<sup>2</sup>); Whg 2: 3 Zimmer, Küche, Bad (ca 70 m<sup>2</sup>)

OG: Whg 3: 2 Zimmer, Küche, Bad (ca 48 m<sup>2</sup>); Whg 4: 3 Zimmer, Küche, Bad (ca 80 m<sup>2</sup>)

DG: 2 Zimmer und Ausbaumöglichkeit (ca 80 m<sup>2</sup>)

### AUSSTATTUNG

einfach verglaste Holzfenster; Gasanschluss, teilweise noch Kachelöfen vorhanden

Für die Sanierung wäre die Beantragung verschiedener Förderprogramme möglich  
Günstige Verkehrslage durch Anbindung zur A 20 (ca 10 Autominuten) und Ostsee (ca 30 Autominuten)

**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 € 4280,00 incl. MwSt. zu zahlen. 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