

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

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 18.00 h

## Exposé Objekt-Nr. 16096

Frankenthal, 24.09.2020

### ehemaliges Wohn-und Geschäftshaus in Friedeburg-Horsten



Ort: 26446 Friedeburg

Zimmer: 7 Zimmer Küche - Bad - HWR - Ladenlokal - Keller

Wohnfläche.: 150 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 987 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 40 m<sup>2</sup>

Preis.: € 125.000,-- VHS

ehemaliges Wohn-und Geschäftshaus - Ursprungsbaujahr ca. 1880er - Sanierungsbedürftig - die Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt beträgt ca. 150m<sup>2</sup>+Nutzfläche und Ausbaureserven - die Grundstücksgröße mit Vor-und Rückgarten beträgt 1000m<sup>2</sup> - Garage - PKW Stellplätze - Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen - Bushaltestelle vor der Haustür...

#### RAUMAUFTeilUNG

EG: großer Ladenlokal (dient als Hobbyraum) - Küche - Esszimmer - Wohnzimmer - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer - HWR - Bad - kleiner Wintergarten - 3 Eingangsdielen

OG: weitere 4 Zimmer - großer Flurbereich mit Ausbaureserven -

DG: dient mit ca. 70m<sup>2</sup> als Stauraum (Ausbaufähig)

#### AUSSTATTUNG

weisse Kunststofffenster mit Doppelverglasung - Gas-Zentralheizung (Brennwert 2005) - die WW-Aufbereitung erfolgt über E-Durchlauferhitzer - das Bad wurde saniert mit Eckbadewanne-WC und Waschplätze modern ausgestattet - die Böden sind mit Fliesen-PVC-Laminat und Teppich belegt - SAT-TV Anschlüsse - ein Energieausweis ist aktuell in Vorbereitung. Das Objekt wird von den Eigentümern aktuell bewohnt und wird vorsorglich als "Handwerkerhaus" angeboten. . . .

umfangreiche Sanierungs-Renovierungsarbeiten sind noch erforderlich. . . . das Objekt ist vollständig Sanierungsbedürftig ...eine günstige

Immobilie für Handwerker und Macher....

weitere Auskünfte zum Objekt gerne auf Anfrage...

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

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Käuferprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

