

**Exposé Objekt-Nr. 16332**

Frankenthal, 23.12.2020

**gepflegte Erdgeschosswohnung in einem Zweifamilienhaus**



Ort: 26817 Rhaderfehn

Zimmer: 4 Zimmer Küche - Bad - HWR - Abstellraum

Wohnfläche.: 130 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 668 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 25 m<sup>2</sup>

Preis.: € 172.000,--

gepflegte moderne Erdgeschoss-Wohneinheit in einem Zweifamilienhaus - Baujahr 1998 - in den Folgejahren erfolgte weitere Erweiterungsbauten - die Wohnfläche in dieser Erdgeschosswohnung beträgt ca.130m<sup>2</sup>+ Nutzflächen - die Grundstücksgröße mit überdachte Sonnenterrasse (2016) und gepflegtem Rückgarten beträgt 668m<sup>2</sup> - Nebengebäude mit kleiner Werkstatt und Fahrradraum - Gargagenanlage mit Zugang zum HWR - PKW Stellplätze

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sowie eine umfassende ärztliche Versorgung sind schnell zu erreichen.

**RAUMAUFTeilUNG**

EG; Wohnküche mit Zugang zur überdachten Aussenterrasse - Wohnzimmer - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer -

Gästezimmer - Abstellraum zwischen Küche und Garage - Badezimmer (barrierefrei 2017) -

HWR - Heizungsraum -

Eingangsdiele.

Die komplette Erdgeschossebene mit Garten und Nebengebäude gehören zum Objekt.

**AUSSTATTUNG**

weisse moderne Kunststofffenster mit Doppel und teilweise Dreifachverglasung - Aussenrollläden - Gas-Zentralheizung -

die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - das Bad wurde in 2017 komplett saniert und sehr modern

barrierefrei ausgestattet - die Böden sind modern und wertig mit Fliesen-Vinyl und Laminat belegt - schnelles Internet -

SAT- Kabel TV - sehr moderne Einbauküche - ein Energieausweis liegt aktuell vor - kein Sanierungs-Renovierungsstau.

Diese gepflegte moderne Wohneinheit wird von den Eigentümern aktuell bewohnt, und wäre nach Absprache mittelfristig bezugsfrei.

...weitere Anfragen zum Objekt und Lage auf Anfrage....

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

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien



*Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0

Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net

www.Hahn-Immobilien.net

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

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

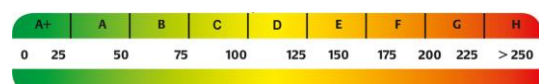
eine Gesamtprovision in Höhe von 5,36 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt 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



Energieverbrauch  
158,3 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

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