

## Exposé Objekt-Nr. 16540

Frankenthal, 27.10.2020

### Wollen Sie sich ausbreiten? Hier sind Sie richtig

Ort: 58454 Witten



Zimmer: 4,5 Zimmer, Küche, Diele Bad, G-WC;  
Mehrzweckhalle, Garten und Garagen

Wohnfläche.: 200 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1363 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 500 m<sup>2</sup>

Preis.: € 749.000,--

Freistehendes Einfamilienhaus mit direkt angrenzender Mehrzweckhalle in Witten-Wullen; Baujahr 1991; Renovierungen wurden fortlaufend durchgeführt, es ist kein Renovierungsstau vorhanden; 1,5 stöckige Massivbauweise; großer Hof und Garten, mehrere Garagen mit elektrischem Tor, 9 Stellplätze im Hof; Mehrzweckhalle mit 2 eingezogenen Böden; Ideal für Handwerkerbetriebe oder Familien mit erhöhtem Platzbedarf; 4,5 Zimmer, Küche, Diele und Bad sowie G-WC.

Wohnfläche von ca. 200m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche von ca. 1363 m<sup>2</sup>

#### RAUMAUFTEILUNG:

EG: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Diele G-WC, Hauswirtschaftsraum

OG: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer (aktuell zu einem großen Studio zusammengefasst), Bad

Halle mit elektrischem Tor mit einer Stellfläche von ca. 398m<sup>2</sup> und Büro sowie Sozialräumen;

#### AUSSTATTUNG:

Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik, WW über die Heizung; Kunststofffenster mit Isolierverglasung und elektrischen Rollläden; die Wände sind mit Rauputz versehen; Einbauküche (Preis auf Anfrage); Tageslichtbad; Sat-Anlage; die Immobilie wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend nach Absprache.

**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 3,99 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien



Garten



Küche



Wohnzimmer



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer