

**Exposé Objekt-Nr. 16770**

Frankenthal, 11.05.2019

**moderner grundrenovierter Bungalow in Wiesmoor....- Garten und Wintergarten**



Ort: 26639 Wiesmoor

Zimmer: 5 Zimmer Küche - Bad - HWR - Gäste WC - Wintergarten - Keller

Wohnfläche.: 160 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1000 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 30 m<sup>2</sup>

Preis.: € 210.000,-- VHS

gepflegter großzügiger Winkelbungalow - seit 2012 Grundrenoviert - Baujahr 1980 - in den Folgejahren erfolgten weitere Um- und Anbauten - die ebenerdige Wohnfläche beträgt ca. 160m<sup>2</sup> - die Grundstücksgröße mit Vor- und Rückgarten 1000m<sup>2</sup> - Garage mit Zugang zum HWR - Sonnenterrasse - Wintergarten - überdachte Sonnenterrasse - Gartenhaus - PKW Stellplätze Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen; bis ins Zentrum von Wiesmoor sind es nur wenige Fahrminuten. . .

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: modern Wohnküche - Wohn-Kamin-Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten und Sonnenterrasse - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer - Gästezimmer - Bad (NEU) mit Wanne-Dusche-Waschplätze und WC - HWR - Abstellmöglichkeiten - Gäste WC - Wintergarten - Sonnenterrasse - großzügige Eingangsdiele

KG: Heizungsraum - Vorratsraum - Abstellraum - Partyraum. . .

**AUSSTATTUNG:**

weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Aussenrollläden - Gas-Zentralheizung (Brennwert 2011) - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizung - Fußbodenerwärmung - das Bad wurde renoviert und sehr modern ausgestattet - sehr moderne neuwertige Einbauküche - Kaminanlage mit Einsatz - die Böden wurde NEU mit Fliesen und Laminat belegt - schnelles Internet - Kabel - SAT-TV Anlage - ein Energieausweis liegt aktuell vor - kein Sanierungs-Renovierungsstau; Das Objekt wird aktuell von dem Eigentümer bewohnt und befindet sich in einem tadellosen Zustand. . . . . weitere Auskünfte 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 eine Käuferprovision in Höhe von 4,5 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien



