

**Exposé Objekt-Nr. 16775**

Frankenthal, 13.12.2018

**Top Reihenhaus in ruhiger Wohnlage in LU-MELM - Bj. 2006**



Ort: 67071 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 5 Zimmer, offene Küche, Bad, Gäste-WC, Garten,  
Pkw-Stellplatz

Wohnfläche.: 130 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 183 m<sup>2</sup>

Preis.: € 390.000,--

Top Reihenhaus in ruhiger Wohnlage in LU-MELM. Das hochwertig ausgestattete EFH besticht durch seine gediegene Eleganz. Das Haus aus dem Baujahr 2006 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Terrasse. Ein schöner Garten mit Gartenhaus ist dazugehörig. Pkw-Stellplatz vorhanden. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 183 m<sup>2</sup>.

**RAUMAUFTEILUNG:**

EG: Flur, Gäste-WC, offene Küche, Wohnzimmer mit Essbereich.

OG: Flur, großes Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad (mit Wanne und Dusche).

DG: Studio (mit Klimaanlage)

KELLER: Flur, Gästezimmer, Vorratsraum, Hausanschluss- /Waschraum.

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertesfenster mit teilweise elektrischen Rollläden; überdachte Terrasse (mit elektr. Markise); Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik); Fussbodenheizung im Bad; Photovoltaikanlage (aus 2013); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbad und Tageslicht-Gäste-WC; die Böden sind mit Fliesen belegt; Sichtsprechanlage; Kabelanschluss vorhanden; freitragende Stahltreppe mit hochwertigen Holzstufen; Einbauküche;

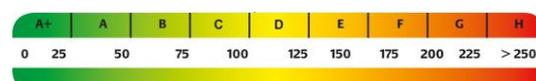
das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend Jan. 2019.

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

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

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
73,5 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



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

