

**Exposé Objekt-Nr. 16877**

Frankenthal, 07.03.2020

**Liebevoll gepflegtes neuwertiges freist. Einfamilienhaus in Germersheim - Sondernheim**



Ort: 76726 Germersheim

Zimmer: 4 Zimmer +2, Küche, 2 Bäder, 1 G-WC

Wohnfläche.: 230 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 400 m<sup>2</sup>

Preis.: € 449.000,--

Liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Freisitz und Garage in ruhiger Lage in Germersheim - Sondernheim; 2-stöckige Massivbauweise; Baujahr: 1992; Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt bei einer Wohnfläche von 230 m<sup>2</sup> über 3 Zimmer, 1 Ankleidezimmer, Küche, 2 Bäder, 1 G-WC; (Im Kellergeschoss stehen zwei weitere Zimmer und ein Duschbad zum Wohnen zur Verfügung); Die Grundstücksfläche beträgt ca. 400 m<sup>2</sup>; Eine Doppelgarage für 2 PKW'S und ein überdachter Stellplatz sind dem Haus zugeordnet;

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Großes Wohn-/Esszimmer mit schönem Kaminofen und offener Küche, Abstellkammer, Wintergarten mit Zugang in den Hof, der als Freisitz dient, Sommerküche, G-WC;

OG: Große Galerie, 2 Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche;

DG: ausbaufähig

KG: 2 Zimmer, Tageslichtbad mit Dusche, Waschraum, Heizraum;

**AUSSTATTUNG:**

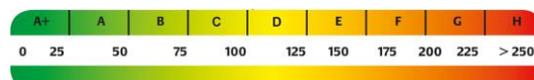
Kunststoffisoliertes Glasfenster-doppelt verglast mit Rollläden; Gas- Zentralheizung; Holzkaminofen sowie über Solarthermie; Eine Photovoltaikanlage ergänzen das Angebot; Warmwasseraufbereitung über Heizung; Bodenbeläge: Fliesen und Laminat; Sat-Anlage und Kabelanschluss vorhanden, ISDN und DSL sind möglich; Das Haus ist bezugsfrei ab dem 01. 01. 2021;

**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

Energieverbrauch  
65 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.

