

Exposé Objekt-Nr. 17012

Frankenthal, 01.10.2021

gepflegtes großzügiges Ein-Zweifamilienhaus mit 2 vermieteten Einliegerwohnungen in Rhauderfehn



Ort: 26817 Rhauderfehn

Zimmer: 11 Zimmer 2 Küchen - 3 Bäder - HWR -
Abstellräume - Keller

Wohnfläche.: 300 m²

Grundstücksfläche.: 834 m²

Nutzfläche.: 50 m²

Preis.: € 500.000,--

sehr gepflegtes großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung im Obergeschoss - Baujahr 1984 - die Grundstücksgröße beträgt 834m² - die Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt ca. 300m² + ca. 50m² Nutzfläche - Vor-und Rückgarten - Gartenhaus mit Grillplatz - Wintergarten mit Sonnenterrasse - Garagenanlage mit Nebenraum - 5-7 PKW Stellplätze - Dachgauben Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen . . gute ärztl. Grundversorgung . sehr gute Infrastruktur

RAUMAUFTeilUNG:

barrierefreie Masterwohnung im EG: Küche mit Esszimmer sowie Zugang zum 40m² großen Wintergarten - Wohnzimmer - Elternschlafzimmer - Ankleidezimmer ehem. Kinderzimmer - Büro - Bügelzimmer - Vorratsraum - HWR (34m²) - Abstellraum - Wintergarten mit Zugang zur Sonnenterrasse - barrierefreies neues Bad mit Whirl-Wanne - bodentiefer Dusche-Bidet-Urinal-Waschtisch und WC - großzügige abgeschlossene Eingangsdiele

OG: 2 vermieteten Einliegerwohnungen alles neu renoviert 2 Zimmer mit integrierter Küche mit neuem Bad und eine 2 Zimmer, Küche neues Bad, Kaltmiete zusammen 900,-- NK 150,00.

DG: begehbar. dient als Stauraum

KG: Heizungsraum - Technikraum

AUSSTATTUNG:

weisse neuwertige Kunststofffenster mit Doppelverglasung und elektr. Aussenrollläden - Gas-Zentralheizungsanlage (Brennwert 2014) - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - Fussbodenerwärmung / Heizung - Frischwasser Filtersystem - die Bäder sind raumhoch gefliest und modern ausgestattet - Einbauküchen - PV Anlage) - die Böden sind modern mit Fliesen-Laminat und Vinyl belegt - schnelles Internet - Kabel TV - ein Energieausweis liegt aktuell vor - kein Sanierungs-Renovierungstau - das Objekt ist vollständig Wärmeisoliert - Garage-Sektionaltor mit Schlüsselschalter - Kamera- Überwachungsanlage - das gesamte Grundstück ist durch einen 1,80m hohen Lamellenzaun sichtgeschützt. Klimanlage im Obergeschoss. Die Immobilie befindet sich in einem tadellosen Zustand. wird von den Eigentümer noch bewohnt und wäre nach Absprache schnellstens bezugsfrei. . die Photovoltaikanlage kann nach Absprache optional erworben werden.....

beide Oberwohnungen derzeit vermietet.

weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage.



*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

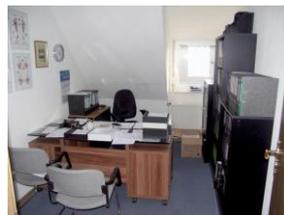
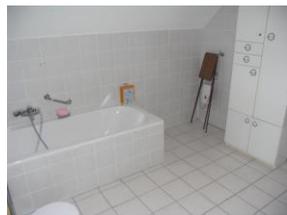
geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4,25 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis 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
119,5 Kwh(m²*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.