

## Exposé Objekt-Nr. 17118

Frankenthal, 18.06.2019

### 1-2 Familienhaus in beliebter Lage mit Garten



Ort: 44628 Herne

Zimmer: 8 Zimmer, 3 Küchen und 2 Bäder mit Hof und kleinem Garten

Wohnfläche.: 160 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 365 m<sup>2</sup>

Preis.: € 260.000,--

Diese Attraktive Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1919/1920 in massiver Bauweise auf einem 365 qm großen Grundstück in beliebter Lage von Horsthausen erbaut. Es bietet Ihnen durch kleine Umbaumaßnahmen viele Möglichkeiten. Es kann als 1 bzw 2 Familienhaus genutzt werden.

#### AUFTEILUNG:

EG: (60, 45 m<sup>2</sup>) Wohnzimmer, Schlafzimmer, große Wohnküche, Bad, Flur, Keller zum Teil wohnlich ausgebaut mit Bad, Zugang zum Garten + großer Terasse 1.

OG: (50, 28 m<sup>2</sup> + 44, 89 m<sup>2</sup>) Wohnzimmer, Schlafzimmer, große Wohnküche, kleines Bad, durch eine Treppe gelangt man im 2

OG: zu den drei Schlafzimmern, Flur + Badezimmer + Dachboden kann ausgebaut werden  
Modernisierung erfolgt: Doppelgarage von 1985 Heizungsanlage aus 1981 + Erneuerung 2002 + Wasserspeicher 2012 Dach: 10/ 1987 Fassade: gestrichen + Eingangsseite vollständig gedämmt 2003 Fenster im EG: 2013 Fallrohre am Dach 2017 Bäder: Teilsanierungen in den 80er Um die Immobilie auf den aktuellen Stand der Dinge zu bringen, bedarf es noch etwas handwerkliches Geschick. Bäder bedürfen z. B zum Teil eine Renovierung, die Dachfenstern sollten bearbeitet werden.

**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 4,99 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Hahn Immobilien

