

## Exposé Objekt-Nr. 17158

Frankenthal, 07.03.2020

### Achtung Handwerker! Renovierungsbedürftiges EFH mit ELW in sehr schöner Lage in Waldnähe



Ort: 26607 Aurich

Zimmer: 6Zi., 2 Küchen, 2 Bäder, Gäste-WC, Abstellraum, D-Carport u. Garage,

Wohnfläche.: 165 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1900 m<sup>2</sup>

Preis.: € 185.000,--

EFH mit ELW in Massivbauweise . Das Haupthaus wurde 1953 errichtet, der Anbau erfolgte 1960, die Garage wurde 2002 gebaut. Die Garage mit Gerätehaus gehört zur unteren Wohnung. Die untere Whg . hat eine Wohnfl. von 100 m<sup>2</sup>, die ELW mit seperatem Eingang hat eine Wohnfl. 65 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksgröße berrägt 1. 900 m<sup>2</sup>. Die ELW muss komplett saniert werden, die untere Wohnung benötigt eine Teilsanierung.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: 4 Zi. , Wohnküche mit Einbauküche, Bad mit Dusche, Wanne u. WC, Abstellraum. ELW: 2, 5 Zi. , Küche, Bad mit Wanne u. WC, Gäste-WC.  
DG: Stauraum.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster mit Doppelvergl. 2016 wurden teilweise neue Fenster eingebaut.  
Gaszentralheizung mi Brennwerttechnik von 2016. WW-Aufbereitung geht über die Heizung. Die Böden sind mit Fliesen, Kork, Teppich u. PVC belegt. In der Hauptwohnung befindet sich ein Kaminofen. Internet, SAT und analoger Telefonanschl. vorhanden. Die ELW ist sofort bezugsfrei, die EG-Wohnung ist noch bis Ende Mai 2020 vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 530 € u. 750 € warm.

**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

