

## Exposé Objekt-Nr. 17266

Frankenthal, 17.04.2020

### Freistehendes Einfamilienhaus auf traumhaftem Grundstück mit Weitblick ins unverbaute Grüne



Ort: 25365 Klein Offenseth-Sparrieshoop

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-Duschbad, Garten, Garage

Wohnfläche.: 140 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1597 m<sup>2</sup>

Preis.: € 450.000,-- VHS

Hier präsentieren wir Ihnen ein großzügiges Einfamilienhaus in schöner ruhiger und grüner Lage; das Haus verfügt über einen Keller und einem Dachgeschoss als Ausbaureserve; gemauerte Garage mit Werkstatt-/Abstellraum und Dachboden; 2 Carports; zahlreiche weitere PKW-Stellplätze; Garten in Süd-Ost-Ausrichtung mit überdachter Terrasse; Baujahr des Hauses 1984; Modernisierungs-Maßnahmen sind empfehlenswert

Die Wohnfläche beträgt ca. 140 m<sup>2</sup>

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1597 m<sup>2</sup>

#### RAUMAUFTEILUNG:

EG: Wohnzimmer, große Wohnküche, Duschbad, Waschküche, Flur

OG: 4 Schlafzimmer, Wannenbad, Flur, großer Balkon

DG: Ausbaureserve ca. 35 m<sup>2</sup>

KG: großer Partyraum, Vorrats-/Abstellraum, Heizungskeller

#### AUSSTATTUNG:

Holz-Isolierglasfenster; Holz-Heizung; Gastherme für Warmwasser; Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Teppich; Einbauküche aus 2018 (im Kaufpreis enthalten); SAT-Anlage; Glasfaser-Anschluß wird demnächst gelegt

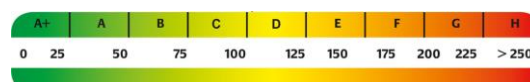
Das Haus ist kurzfristig bezugsfrei

**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 4,74 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
179 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.





Garten mit Weitblick ins Grüne



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Duschbad im Erdgeschoss