

**Exposé Objekt-Nr. 17342**

Frankenthal, 13.01.2020

**sehr gepflegtes Einfamilienhaus in Emden - Hinte**



Ort: 26759 Hinte

Zimmer: 5 Zimmer Küche - Bad - HWR - Keller - Abstellräume

Wohnfläche.: 135 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 731 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 80 m<sup>2</sup>

Preis.: € 179.000,-- VHS

großzügiges Einfamilienhaus - Baujahr 1968 ... wurde in den Folgejahren stets saniert und renoviert - die Grundstückgröße beträgt 731m<sup>2</sup> mit Vor- und Rückgarten - die Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt beträgt ca. 135m<sup>2</sup>+ca. 80m<sup>2</sup> Nutzflächen - große Garagenanlage mit Fahrrad- und Abstellraum - überdachter Aussenzwinger - Sonnenterrasse gemauert - PKW Stellplätze am Haus - Regenwassersysteme - das Objekt ist vollständig unterkellert...

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen....gute Infrastruktur

**RAUMAUFTeilUNG**

EG; Wohnküche mit EBK - Esszimmer - Wohnzimmer - Elternschlafzimmer - Duschbad mit WC und Waschplatz - großzügige Eingangsdiele mit massiv Holzterrasse und Abstellmöglichkeiten  
OG; Schlafzimmer - Wohn-Schlafzimmer - Bodenbereich - großer Flurbereich DG; vollständig isoliert-vertäfelt mit Fenster und Ausbaureserven KG; Heizungsraum - Hobbyraum - Vorratsraum - HWR Zugang zum Gartenbereich

**AUSSTATTUNG**

weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung-Außenrollläden und teilw. Insektenschutzgitter - Gas-Zentralheizung - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage mit 160ltr. Speicher (guter Zustand) - das Bad ist raumhoch gefliest und barrierefrei ausgestattet - die Böden sind mit Fliesen und Teppich-Teppichfliesen ordentlich belegt - EBK - Internetanschluss - Kabel TV - ein großer Energieausweis liegt aktuell vor - kein wesentlicher Sanierungs-Renovierungsstau - das Objekt befindet sich in einem guten Allgemeinzustand ist noch vollständig möbliert und wäre sofort bezugsfrei.

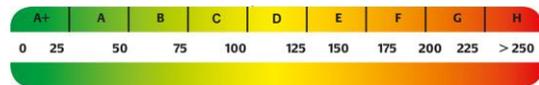
Preis ist noch verhandelbar.....weitere Auskünfte zum Objekt und Lage gerne auf Anfrage.

**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 5,36 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
360,1 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.

