

Exposé Objekt-Nr. 17399

Frankenthal, 24.08.2019

Repräsentative, großzügige Villa mit großem Grundstück in ruhiger Ortsrandlage von Neckarsteinach



Ort: 69239 Neckarsteinach

Zimmer: 10 Zimmer, Küche, 4 Bäder, Wintergarten, Garten, Balkon

Wohnfläche.: 230 m²

Grundstücksfläche.: 3600 m²

Preis.: € 2.000.000,--

Repräsentative, großzügige Villa mit großem Grundstück in ruhiger Ortsrandlage von Neckarsteinach. Das herrschaftliche Anwesen aus dem Jahr 1965 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 230 m² 10 Zimmer, Wintergarten, Küche und 4 Bäder. Ein Teil des Areals von ca. 3.600 m² kann als Baugrundstück verwendet werden. Doppelgarage. Das Haus wurde 2012 saniert (Dach, Wärmedämmung, Fenster). Gehobene Ausstattung, sehr gute Bausubstanz.

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Eingangshalle, Wohnraum mit Kaminzimmer, Wintergarten mit Kamin, Herrenzimmer, Küche, Gäste-WC,

OG: 4 Zimmer, Balkon, 2 Bäder, WCs.

UG: Hausbar, Wohn-/Büroraum, Gästezimmer, Vorratsraum, Hauswirtschaftsraum, 2 Duscbäder.

AUSSTATTUNG:

Kunststoff- und Holzisoliertglasfenster mit elektr. Rollläden; Zentralheizung (Luftwärmepumpe); Solaranlage; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen, Marmor, Teppichboden und Laminat belegt; SAT-Anlage vorhanden; massive Steintreppe; Einbauküche; höhere Decken; 2 offene Kamine; 2 Zisternen;

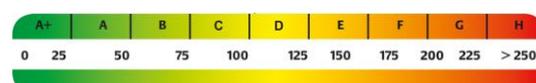
das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend nach Absprache.

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.

Energiebedarf
57,3 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.

