

**Exposé Objekt-Nr. 17456**

Frankenthal, 07.08.2021

**Historisches Stadthaus (Doppelhaushälfte), stilgerecht kernsaniert in 2008**



Ort: 25335 Elmshorn

Zimmer: 6 Zimmer, Küche, 3 Bäder, Kaminofen, Garten,  
Carport

Wohnfläche.: 174 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 320 m<sup>2</sup>

Preis.: € 524.000,--

Hier präsentieren wir Ihnen ein luxuriös, stilgerecht kernsaniertes Haus, gelegen in einer wenig befahrenen Seitenstraße der Elmshorner City; das Haus wurde ca. 1709-1719 erbaut und 2008 aufwendig kernsaniert.

Garten abseits des Hauses in Süd-Ausrichtung mit Gartenhaus.

Weiterhin gibt es eine Zufahrt mit Innenhof, in dem ein Dreifach-Carport steht; einer der drei Stellplätze gehört zu dem hier zu verkaufenden Haus; der Innenhof und die Auffahrt sind neu gepflastert (beheizbar durch Solar-Restwärmenutzung)

Die Wohnfläche beträgt ca. 174 m<sup>2</sup>

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 320 m<sup>2</sup>

**RAUMAUFTeilUNG:**

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Flur mit offener Küche, Badezimmer mit Dusche, HWR

Obergeschoss: Schlafzimmer mit Ankleide, 2 Kinderzimmer, Bad mit Eckwanne und Dusche, Flur

Dachgeschoss: 2 Schlafzimmer, Bad mit Eckwanne, Flur, Dachausstiegs-Terrasse

**AUSSTATTUNG:**

Wärmedämmung; Gas-Zentralheizung; Fußbodenheizung; Warmwasser über Solaranlage;  
Kaminofen; Teakholz-Isolierglasfenster; Landhaustüren; Bodenbeläge: massiver Schiffboden in kanadischer Rot- und Wildbuche, Pitchpine-Dielen, Fliesen; Einbauküche (im Kaufpreis enthalten); Heimkino mit Beamer und Leinwand; Multirooming (zentral gesteuert); Alarmanlage; Videoüberwachung

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 Gesamtprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien