

**Exposé Objekt-Nr. 17457**

Frankenthal, 23.11.2020

**Wohnen und Arbeiten in Freckenfeld**



Ort: 76872 Freckenfeld

Zimmer: 9 Zimmer, 3 Küchen, 3 Bäder, 3 G-WC

Wohnfläche.: 340 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1260 m<sup>2</sup>

Preis.: € 619.500,--

Mehrgenerationenhaus mit Gewerbehalle in Freckenfeld; 2,5 stöckige Massivbauweise; Das Haus aus dem Jahre 1967 (Vorderhaus 1988) bietet auf einer Wohnfläche von ca. 340 m<sup>2</sup> Platz für 3 Wohnungen und befindet sich in einem gepflegten Zustand, einige Schönheitsreparaturen sind jedoch empfehlenswert; Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1260 m<sup>2</sup>; Der Garten befindet sich hinter der Halle und bietet genug Platz für Stellplätze oder zur Pferdehaltung;

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: 3 Zimmer, Bad, Küche, G-WC, Abstellraum;

OG: 4 Zimmer, Küche, Bad, G-WC, Dachterrasse, Balkon;

DG: 2 Zimmer, Küche, Duschbad;

KG: Vollunterkellert, Heizraum;

**GEWERBEHALLE:**

Lagerfläche, Büro und G-WC

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertes dreifach verglast mit elektrischen Rollläden; Die Heizung geht über eine Pellettheizung (sehr sparsam), Gasanschluss liegt im Haus; Warmwasseraufbereitung über die Heizung und über Solarthermie; Die Böden sind mit Echtholzparkett, Fliesen und Laminat belegt; Glasfaserkabel im ganzen Haus; Die IT-Technik ist auf dem neuesten Stand und außergewöhnlich umfangreich und großzünftig verlegt;

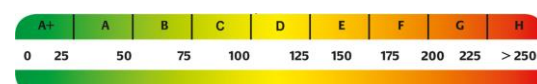
Das Haus ist vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend ab 02/2020

**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 2,9 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Energieverbrauch  
136 Kwh(m<sup>2</sup>\*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.



