

**Exposé Objekt-Nr. 17591**

Frankenthal, 13.01.2020

**Bungalow mit ELW, nur 10 Minuten bis zur Nordsee, ruhe Wohnlage**



Ort: 26524 Lütetsburg

Zimmer: 8Zi., 2 Küchen, 2 Bäder, Gäste-WC, Wintergarten, 2  
Terrassen, Garage, Hobbyraum, Geräteraum,

Wohnfläche.: 160 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 720 m<sup>2</sup>

Preis.: € 250.000,--

Schöner Bungalow mit ELW in Massivbauweise. Das Haus wurde 1971 errichtet, die Aufstockung erfolgte 2000 mit Walmdach. Zum Haus gehören 1 Garage, Wintergarten mit Beschattung,. Im Vorraum befindet sich der HWR, Hobbyraum, Geräteraum. Der rückwärtige Garten ist pflegeleicht. Ein Rasenroboter ist vorhanden. Das Dach ist gedämmt.

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: 4,5 Zi., Küche mit Einbauküche, Bad mit Wanne u. Dusche, Gäste-WC.

OG 3 Zi., Küche mit Einbauküche, Bad mit Dusche u. WC, Abstellraum.

**AUSSTATTUNG:**

Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Rollläden, 2018 wurde eine neue Heizung mit Brennwerttechnik eingebaut. WW-Aufbereitung geht über die Heizung. Die Böden sind mit Fliesen, Parkett, Marmor (Diele), Kork Venyl u. Teppich belegt. Die Bäder sind überwiegend raumhoch gefliest. Die gut begehbare Treppe ist massiv. Eine Terrasse ist teilw. überdacht, 1 Terasse hat eine Markise. KG: 2 Räume.

Das Haus ist sofort bezugsfrei.

Die Möbel können, soweit gewünscht, kostenfrei mit übernommen werden.

Ein Energieausweis ist in Vorbereitung.

**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

