

**Exposé Objekt-Nr. 17634**

Frankenthal, 22.02.2021

**Gepflegtes 2 - Familienhaus in Erlenbach bei Kandel**



Ort: 76872 Erlenbach bei Kandel

Zimmer: 8 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 G-WC

Wohnfläche.: 248 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 680 m<sup>2</sup>

Preis.: € 459.000,--

Ein gemütliches, freistehendes 2-Familienhaus mit Scheune und großem Garten in Erlenbach bei Kandel; 2, 5 stöckige Massivbauweise; Satteldach; Baujahr: Vorderhaus 1965, Anbau 1985;

Das Haus wurde immer in Stand gehalten (kein Renovierungsstau); Großer Garten (hinter der Scheune, welche noch zu weiteren Wohnzwecken ausgebaut werden kann) Es sind eine Garage und weitere Stellplätze im Hof vorhanden;

**RAUMAUFTeilUNG:**

Wohnung 1 (135 m<sup>2</sup>) verteilt sich über das EG und OG; EG Wohn- /Esszimmer, Zimmer, Küche, G-WC, Abstellraum; OG: 3 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche;

Wohnung 2 (113 m<sup>2</sup>): 3 Zimmer, Küche mit Essbereich, 2 Bäder, G-WC, Terrasse und Balkon;  
DG: ausbaufähig;

KG: 3 Kellerräume (1 Raum wird als Hobbyraum genutzt), Waschraum, Heizraum, Werkstatt;

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 248 m<sup>2</sup>; Die Grundstücksfläche beträgt ca. 680 m<sup>2</sup>;

**AUSSTATTUNG:**

Alufenster doppelt verglast mit Rollläden; Öl-Zentralheizung (Gas liegt direkt vor dem Haus); WW-Aufbereitung geht über die Heizung; Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Kork und Laminat; DSL und Kabel sind vorhanden;

Die Wohnung 1 steht leer und die Wohnung 2 ist für 550 € KM vermietet.

**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 3,33 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis 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).



*Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal  
Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32  
Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

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