

**Exposé Objekt-Nr. 17771**

Frankenthal, 22.02.2021

**Gepflegtes 2-Fam. Haus mit Einliegerwohnung, Garten und Garage in ruhigem Wohngebiet in Bürstadt**



Ort: 68642 Bürstadt

Zimmer: 8 Zimmer, 3 Küche, 3 Bäder, 2 Balkone, Garten, Garage

Wohnfläche.: 230 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 400 m<sup>2</sup>

Preis.: € 470.000,--

Gepflegtes 2-Fam. Haus mit Einliegerwohnung, Garten und Garage in ruhigem Wohngebiet in Bürstadt. Das Haus aus dem Jahre 1956 wurde 1975 angebaut und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 230 m<sup>2</sup> 8 Zimmer, 3 Küchen und 3 Bäder. 2 Balkone. Garage und Garten. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 400 m<sup>2</sup>. Aussendämmung vorhanden.

**RAUMAUFTEILUNG:**

EG: (ca. 100 m<sup>2</sup>): Flur, Wohnzimmer mit Essbereich, Küche, Bad (mit Wanne und Dusche), Kinderzimmer, Schlafzimmer, Balkon, Gäste-WC.

OG: (ca. 100 m<sup>2</sup>): Flur, 2 kleinere Zimmer, Abstellkammer, Küche, Bad (mit Wanne und Dusche), Schlafzimmer, Wohnzimmer, Balkon.

UG (Einliegerwohnung ca. 30 m<sup>2</sup>): 1 Zimmer, Küche und Bad).

KELLER: Flur, Kellerraum, Tankraum (20. 000 l Tank), Heizungsraum.

**AUSSTATTUNG:**

Holzisoliertglasfenster mit Rollläden; Öl-Zentralheizung (Brennwerttechnik aus 2012); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; SAT-Anlage vorhanden; massive Holzterrasse;

die Wohnungen sind vermietet, die monatliche Gesamtkaltmiete beträgt € 1.600, 00;

**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 4,76 % 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