

## Exposé Objekt-Nr. 17820

Frankenthal, 22.02.2021

### Großes 4 - Familien Bauernhaus in Niederhorbach



Ort: 76889 Niederhorbach

Zimmer: 8 Zimmer, 4 Bäder

Wohnfläche.: 300 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1580 m<sup>2</sup>

Preis.: € 495.000,--

Freistehendes Bauernhaus in Niederhorbach; 2, 5 stöckige Massivbauweise; Baujahr 1856; Das Haus befindet sich in einem guten Zustand, da es im Jahr 2000 ökologisch grundsaniert wurde; Es sind keine größeren Renovierungen notwendig, dennoch sind Schönheitsrenovierungen empfehlenswert; Das Haus ist in 4 Wohneinheiten aufgeteilt und verfügt insgesamt über 8 Zimmer, 4 Küchen, 4 Bäder;

Die Wohnfläche beträgt 300 m<sup>2</sup>;

Die Grundstücksfläche beträgt 1580 m<sup>2</sup> (Garten ist bebaubar);

#### RAUMAUFTEILUNG:

WG 1: Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad (derzeit vermietet);

WG 2: Wohnzimmer, 2 Zimmer, offene Küche, Bad, Terrasse (derzeit vermietet);

WG 3: Wohn-/Esszimmer, Schlafbereich, Bad, Balkon (leerstehend);

WG 4: Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad, Terrasse (vom Eigentümer bewohnt);

#### AUSSTATTUNG:

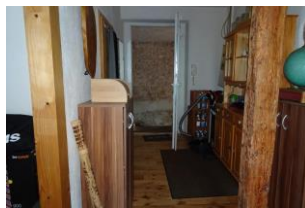
Kunststoffisoliertes doppeltes verglastes Fenster; Die Heizung sowie die WW-Aufbereitung gehen über eine Holzpelletsheizung; Teilweise Fußbodenheizung; Solaranlage (nicht angeschlossen); Die Böden sind mit Vollholz, Fliesen und Laminat belegt.

**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 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).

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