

## Exposé Objekt-Nr. 17840

Frankenthal, 14.11.2020

### NEUBAU Doppelhaushälfte in Leer/Heisfelde... Nähe zum Emspark



Ort: 26789 Heilsfels

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder, Carport, 3  
Stellplätze sowie Garten mit Terrasse

Wohnfläche.: 142 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 450 m<sup>2</sup>

Preis.: € 359.000,--

Doppelhaushälfte NEUBAU (Erstbezug) - Baujahr 2020 - die Grundstücksgröße beträgt 450m<sup>2</sup> - die Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt ca.142m<sup>2</sup> - Vor-und Rückgarten - Carportanlage mit Abstellraum (derzeit im Bau) mit kompletter Pflasterung - Sonnenterrasse (süd-ost Lage) fast uneinsehbarer Gartenbereich ...

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen .... gute Infrastruktur .... schnelle Verkehrsanbindung zur Innenstadt-Autobahn...

#### RAUMAUFTeilUNG

EG; offenes Wohnen - Wohn-Essbereich mit offener Küche (ca.40m<sup>2</sup>) mit Zugang zur Sonnenterrasse - Gästezimmer/Büro -  
HWR - Komplettbad mit WC - großzügige Eingangsdiele mit massiver Holtreppe ins Obergeschoss  
OG; Elternschlafzimmer - 2 Kinderzimmer - Duschbad mit Wanne-Waschplätze und WC - großer Flurbereich mit viel Abstellmöglichkeiten

#### AUSSTATTUNG

weiße Kunststofffenster mit 3 fach Verglasung und elektr.Aussenrollläden (Funkgesteuert) - Gas-Brennwerttherme - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - die Bäder und der HWR sind komplett gefliest - die Böden sind mit Fliesen und hochwertigem Vinyl sehr modern belegt - Fussbodenheizung in der kompletten Anlage - Carport mit Abstellraum - dezentrale Lüftungsanlage - schnelles Internet - SAT-TV Anlage - ein Energiebedarfsausweis liegt aktuell vor ....  
sehr moderne Immobilie / Energiesparhaus.....top Lage .... in nur ca.10 Minuten ist das Einkaufszentrum Am Emspark fussläufig zu erreichen.

Weitere Aunskünfte zum Objekt und Lage gerne auf Anfrage.....

**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 4,25 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
30,6 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.

