

Exposé Objekt-Nr. 17901

Frankenthal, 23.12.2020

Sehr gepflegtes Doppelhaus n Mölln



Ort: 23879 Mölln

Zimmer: 9 Zimmer, Küche, Diele, 4 Bäder, Garage, 2 Carport
sowie Garten und Balkon

Wohnfläche.: 270 m²

Grundstücksfläche.: 760 m²

Nutzfläche.: 50 m²

Preis.: € 449.000,--

gepflegtes Doppelhaus - Baujahr 1965 – 2 Hälfte Baujahr 1996 die Grundstücksgröße beträgt 760 qm² - 1 Wohnhaus Bugalow Wohnfläche beträgt ca, 110 m² zzgl. Ausbaureserven und Nutzflächen - Garage - PKW Stellplätze - Vor-und Rückgarten - Gartenhaus - Aussenterrasse mit Beschattung - Freisitzmöglichkeiten. Weiterer Ausbaubau Dachboden ist möglich

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Küche mit EBK - Esszimmer - Wohnzimmer mit Terrassenzugang - Vorratsraum - Gästezimmer - HW Komplettbad mit WC- großzügige Eingangsdiele - - Zugang zu Dachboden mit Ausbaureserven Voll unterkellert

AUSSTATTUNG:

weisse Kunststofffenster mit Doppelverglasung - Gas-Zentralheizung - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizung - Fussbodenerwärmung - die Bäder sind sehr modern ausgestattet - - die Böden sind mit Fliesen-Pakett modern belegt - weisse Innentüren - kein Sanierungsstau - ein Energieausweis ist aktuell in Vorbereitung - Internetanschluss - VERMIETETES EFH Zur Wohnung im EG: des älteren Hauses gehört eine wunderschöne, sonnige und überdachte Südterrasse, die Wohnung im

OG: verfügt über einen Südbalkon. Die Wohnung im EG: verfügt über 2, 5 Zimmer, Küche und ein neuwertiges Duschbad mit ebenerdigem Einstieg. In den Zimmern sind die Bodenbeläge aus Parkett. Die Wohnung im

OG: verfügt über 2 Zimmer, Küche und ein Vollbad mit Badewanne. Die Bodenbeläge sind aus Parkett. Die Kellerräume werden von den Mietern als Abstell- und Vorratsräume genutzt. An das ältere Haus grenzt eine gemauerte Garage, davor befindet sich ein neuwertiges Carport mit 2 PKW Stellplätzen. Die Mieteinnahmen p. a. belaufen sich auf ca. 10. 000, - EURO pro Jahr. Beide Häuser werden beheizt über eine Ölzentralheizung die sich im älteren Haus befindet, es gibt getrennte Zähler für der Verbrauch von Strom und Wasser.

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