

## Exposé Objekt-Nr. 17938

Frankenthal, 27.10.2020

### Hier macht nicht das Haus den Preis, sondern das Grundstück mit Ackerland - greifen Sie zu!



Ort: 26441 Jever

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, 4 Stellplätze sowie  
Garten mit Terrasse

Wohnfläche.: 94 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 4027 m<sup>2</sup>

Preis.: € 249.000,--

Hier finden Sie ein altes Bauernhaus in Massivbauweise mit Satteldach aus dem Jahr 1906, das umgebaut wurde zu einem EfH. Das Haus ist sehr gepflegt und kann noch bewohnt werden. Erst 2015 wurde noch ein neues Duschbad errichtet. Der herrliche Wintergarten mit angrenzender Terrasse bietet einen Blick auf das große Grundstück, wo die Möglichkeit besteht, auf ca. 1.800 m<sup>2</sup> einen Neubau zu errichten. Hier liegt der Grundstückspreis bei 90 € pro m<sup>2</sup>. Das angrenzende Ackerland ist verpachtet bis März 2021, kündbar noch im Dez. 2020. Das gesamte Areal hat eine Größe von 4.027 m<sup>2</sup>; die Wohnfl. des Hauses beträgt 94 m<sup>2</sup>.

#### RAUMAUFTeilUNG des Hauses:

EG: 2 Zi., Küche mit Einbauküche, 2 Bäder (1x mit Dusche u. WC, 1x mit Wanne u. WC) HWR, Abstellräume, Wintergarten.

OG: 1 Zi., Dachboden: Abstellfläche.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster mit Doppelvergl. u. Rollläden, Gaszentralheizung; WW-Aufbereitung geht über die Heizung. Kabelanschl. am Haus; SAT.

Ein EA liegt vor.

Der KP ist noch leicht verhandelbar.

#### **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 5,36 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

