

## Exposé Objekt-Nr. 18049

Frankenthal, 13.04.2022

### Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Ortsrandlage



Ort: 17440 Kröslin

Zimmer: 3ZKB; Vor- und Rückgarten, Scheune, Carport und Hof mit Einfahrt

Wohnfläche.: 90 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 788 m<sup>2</sup>

Preis.: € 300.000,--

Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Ortsrandlage mit Blick auf das NSG „Großer Wotig“ und die Peene, dem „Amazonas des Nordens“; Hof mit großer Scheune, Garten und Doppelcarport; Das Grundstück ist eingezäunt und über ein elektrisches Rolltor befahrbar; Das 1, 5 stöckige Massivhaus ohne Keller ist Baujahr 1910 und wurde seit 2006 umfangreich saniert; Die 2 geschossige Scheune hat mehrere Räume mit einer Grundfläche von ca 86 m<sup>2</sup> und kann für verschiedene Zwecke genutzt werden; Auch ein Umbau zu Wohnraum ist möglich; Das Haus bietet 3 Zimmer, Küche, Bad, Diele und einen zusätzlichen Ausgang zum teilweise gepflasterten Hof mit Sitzfläche vor dem Wohnzimmer, verteilt auf einer Wohnfläche von ca 90 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca 788 m<sup>2</sup>

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Wohnzimmer mit Terrassentür, Essküche, Bad und Diele  
OG: 2 Zimmer und Diele

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertglasfenster, Heizung über Nachtspeicheröfen; zusätzlich Kachelöfen im Wohn- und Schlafzimmer; WW über Durchlauferhitzer; freitragende Holzterasse ins OG: Die Böden sind unterschiedlich belegt (Fliesen, Dielen, Laminat und Bodenplatten) Das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche ist mit hellen Fliesen umrandet; EBK; Telefonanschluss vorhanden; Breitbandanschluss ist in Arbeit; Wasser und Ab- sind zentral

**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).

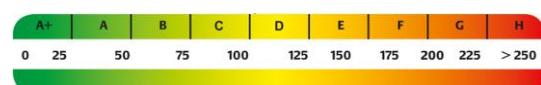
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
101,5 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.