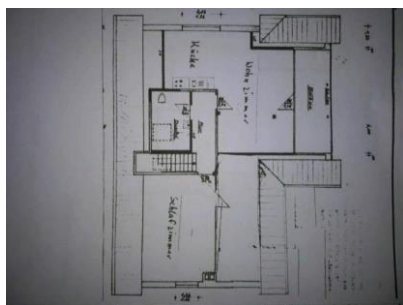


Exposé Objekt-Nr. 18082

Frankenthal, 13.06.2022

großzügiges Einfamilienhaus mit ELW in Ostrhauderfehn



Ort: 26842 Ostrhauderfehn

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder und G-WC,
Garage, 3 Stellplätze sowie Garten mit Terrasse und
Balkon

Wohnfläche.: 190 m²

Grundstücksfläche.: 1397 m²

Nutzfläche.: 25 m²

Preis.: € 349.000,--

gepflegtes Einfamilienhaus mit separater ELW im Dachgeschoss - Objekt wurde zu einem Zwei-Parteienhaus umgestaltet - ideal für Kapitalanleger - Baujahr 1978 - Massivbauweise - die Grundstücksgröße beträgt 1397m² - die Wohnflächen auf 2 Ebenen mit 2 Wohneinheiten ca.190m² + Nutzflächen und Ausbaureserven im Dachgeschoss - Garage - PKW Stellplätze - Wintergarten - Aussenterrasse - Freisitz - Garten-Blockhaus - Vor-und Rückgarten.

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind fast fußläufig zu erreichen ...sehr gute Infrastruktur !!

Lage: zentral ...am ende einer Sackgasse mit Wendehammer..

RAUMAUFTEILUNG

EG; Küche mit EBK - Esszimmer-Wohn-Kaminzimmer mit Zugang zum Wintergarten - Elternschlafzimmer - Komplettbad - HWR - Abstell-und Vorratsraum - Gäste WC - großzügige Eingangsdiele
DG; offenes Wohnen ...Küche-Wohn-und Esszimmer mit Zugang zum überdachten Balkonbereich - großes Schlafzimmer mit Zugang zu einem Raum in Vorbereitung - Duschbad mit WC - Flurbereich mit Treppenhaus

AUSSTATTUNG

massiv Holzfenster mit Doppelverglasung und Aussenrollläden - neue Gas-Zentralheizung (Brennwert 2019) - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - die Bäder sind gefliest und zeitgemäß ausgestattet teilw.Fussbodenerwärmung - die Böden sind mit Fliesen-Laminat-Parkett und Kunststoff belegt - 2x EBK - Kachelofen - Internetanschluss - SAT-TV - ein großer Energiebedarfsausweis liegt aktuell vor - die Dachgeschosswohnung wird derzeit nach Vermietung renoviert - die Erdgeschosswohnung ist aktuell vermietet kein Sanierungsstau

bisherige Mieterträge lt.Angabe vom Verkäufer ca.14000.-€ im Jahr !

weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage !!

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:



*Persönlich ✓
Kompetent + zuverlässig ✓
Technische Beratung ✓
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0

Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net

www.Hahn-Immobilien.net

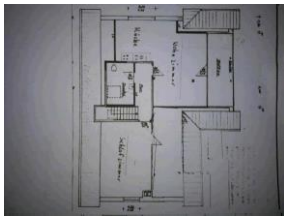
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4,14 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis 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).

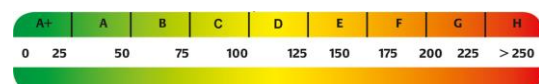
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energiebedarf
185 Kwh(m²*a) ↓



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