

## Exposé Objekt-Nr. 18133

Frankenthal, 27.03.2021

### Top gepflegte DHH mit ELW als MFH in absolut ruhiger Ortsrandlage mit herrlichem Fernblick



Ort: 64711 Erbach

Zimmer: 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 Balkone, Terrasse

Wohnfläche.: 120 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 100 m<sup>2</sup>

Preis.: € 290.000,--

Top gepflegte DHH mit ELW als Mehrfamilienhaus in absolut ruhiger Ortsrandlage mit herrlichem Fernblick. Das Haus aus dem Jahre 2001 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> 6 Zimmer, 2 Küchen und 2 Bäder. 2 Balkone mit Blick ins Tal und eine Terrasse bieten viel Gelegenheit zur Entspannung. 2 PKW-Stellplätze vorhanden. Die Grundstücksgröße (Hanglage) beträgt ca. 100 m<sup>2</sup> (kein Garten). Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich.

#### RAUMAUFTeilUNG:

(Wohnung ca. 90 m<sup>2</sup>): EG: Flur, Küche, Wohnzimmer mit Essbereich, Balkon.

OG: Flur, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Balkon, Bad (mit Wanne).

DG: Flur, 2 Kinderzimmer, Hauswirtschaftsraum.

(Einliegerwohnung ca. 30 m<sup>2</sup>): UG: Flur, Küche, Duschbad, Wohn-/ Schlafräum, Hauswirtschaftsraum mit Heizung.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Fenster mit Rollläden; Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik aus 2019); Fußbodenheizung; Warmwasserversorgung über die Heizung; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt; SAT-Anlage vorhanden; massive Steintreppe; Einbauküche (Preis auf Anfrage);

das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, bzw. die ELW ist vermietet; freiwerdend nach Absprache.

**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 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).



*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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien