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

Exposé Objekt-Nr. 18133

Frankenthal, 19.01.2024

Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit Panoramablick, 2 Balkonen und Terrasse

Ort:	64711 Erbach
Zimmer:	6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 Balkone, Terrasse und Garten
Wohnfläche.:	144 m²
Grundstücksfläche.:	195 m²
Preis.:	€ 239.000,--

Gepflegte DHH in absolut ruhiger Ortsrandlage mit herrlichem Fernblick. Das Haus aus dem Jahre 2001 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 144 m²; 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. 195 m² (kein Garten). Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, lediglich kleinere Schönheitsreparaturen sind empfehlenswert.

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Flur, Küche, Wohnzimmer mit Essbereich, Balkon.
OG: Flur, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Balkon, Bad (mit Wanne).
DG: Flur, 2 Kinderzimmer, Hauswirtschaftsraum.
UG: Flur, Küche, Duschbad, Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum mit Heizung.

AUSSTATTUNG:

Kunststoffisolierglasfenster 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, 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).

Jakob-Osterspey-Str. 6
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0
Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net
www.Hahn-Immobilien.net

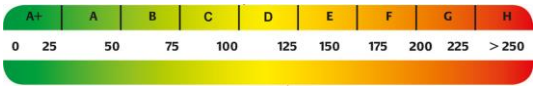
Persönlich ✓
Kompetent + zuverlässig ✓
Technische Beratung ✓
Bundesweite Vermarktung ✓

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
80,7 Kwh(m²*a)



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