

Exposé Objekt-Nr. 18162

Frankenthal, 27.03.2021

Schönes 1-2 Familienhaus, nur 20 Km bis zu Küste



Ort: 26409 Wittmund

Zimmer: 7 Zimmer, Küche, Diele, 3 Bäder, Garage, 3
Stellplätze sowie Garten mit Terrasse

Wohnfläche.: 200 m²

Grundstücksfläche.: 669 m²

Preis.: € 269.000,--

Dieses EfH wurde 1962 in Massivbauweise mit Satteldach auf einem 669 m² großen Grundstück errichtet. 1992 erfolgte der Anbau, der modern ausgestattet ist. Mit geringem Aufwand kann das Haus in 2 Hälften getrennt werden. Zum Haus gehören 1 Garage und ein Gartenhaus. Die Gesamtschule, der Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß erreichbar.

RAUMAUFTeilUNG:

EG: 3 Zi. , Küche mit hochwertiger Einbauküche (2 Jahre alt) - im KP enthalten-, Bad mit Dusche, Wanne und WC, 1 Bad mit Wanne u. WC, HWR, Abstellraum. In einem weiteren Zimmer sind die Küchenanschlüsse bereits vorhanden.

OG: 4 Zi. , Bad mit Dusche u. WC,

KG: (Gas u. Wasser). Der Keller ist trocken. Das Haus hat 2 separate Eingänge.

AUSSTATTUNG:

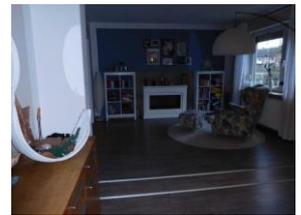
Kunststofffenster mit Doppelvergl. , Rollläden unten. Oben in einem Zi. Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik von 2009. Der Wasserkessel wurde 11/2020 erneuert. Die Böden sind mit Fliesen, Vinfyl u. Laminat ausgestattet. In den Tageslichtbädern sind die Fliesen raumhoch. Im Bad unten ist eine Fußbodenheizung. Kabelanschl. für Internet u. SAT vorh. Ein Energieausweis liegt vor. Das Haus ist bezugfrei ab 3/2021. 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 Gesamtprovision in Höhe von 5,36 % 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).

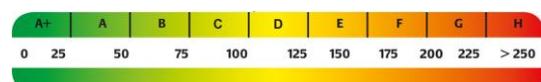
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energieverbrauch
124,4 Kwh(m²*a) ↓



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