

**Exposé Objekt-Nr. 18174**

Frankenthal, 07.08.2021

**Einfamilienhaus mit ELW in Emden ST.Transvaal**



Ort: 26723 Emden

Zimmer: 6 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder, 5 Garagen, 5  
Stellplätze sowie Garten mit Terrasse und Balkon

Wohnfläche.: 140 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 600 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 30 m<sup>2</sup>

Preis.: € 110.000,--

Einfamilienhaus mit kleiner ELW in Emden Transvaal - Baujahr 1958 - die Grundstücksgröße auf Erbpacht von der Stadt Emden beträgt 600m<sup>2</sup> ( kann lt.Eigentümer auch günstig erworben werden ) - Vor- und Rückgarten - PKW Stellplätze - kleiner Halle und 5 Garagen - Dachterrasse - Freisitz ....innenliegende Garage mit Werkstatt (ehemalige Taxizentrale)....

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen ...

Das Objekt verfügt über Wohnküchen - Wohnzimmern - HWR - 2 Bäder - Abstellräume - 2 getrennte Eingangsdiele - Schlafzimmern im Obergeschoss... Heizungsraum - Teilkeller ...ELW im EG: Wasserschaden in der ehemaligen ELW im Erdgeschoss durch undichte Wasserabläufe i.d. Dachterrasse.

**AUSSTATTUNG**

weisse Kunststofffenster mit Doppelverglasung und teilweise Aussenrollläden - Gas-Heizungsanlage - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizung und Durchlauferhitzer - die Bäder sind gefliest - die Böden sind mit Fliesen-Laminat und Teppich belegt - Datenverkabelung - ein Energieausweis ist aktuell in Vorbereitung ...die Heizung (Brennwert) relativ NEU... das Objekt ist projektiert .. es sind noch umfangreiche Sanierungs-Renovierungsarbeiten erforderlich - das Objekt wird daher vorsorglich als Handwerkerhaus angeboten.

..... weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage .... die anteilige Provision für den Käufer beträgt 2,68% der Kaufsumme incl. Mwst.

Erbpachtgrundstück: das Grundstück ist Eigentum der Stadt Emden ... die jährliche Pacht beträgt derzeit 450.-€ ... die Kaufsumme des Grundstücks an die Stadt Emden wären 33000.-€ zzgl. 5% Grunderwerbssteuer sowie 2% Notarkosten ( diese Angaben sind ohne Gewähr...sie stammen vom Verkäufer)...

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

**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 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