

**Exposé Objekt-Nr. 18239**

Frankenthal, 20.12.2021

**TRAUMHAUS - modernes, neuwertiges EFH (KfW 55) mit gehobener Ausstattung in  
Grasellenbach**



Ort: 64689 Grasellenbach

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Balkon, Terrasse

Wohnfläche.: 180 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1198 m<sup>2</sup>

Preis.: € 529.000,--

TRAUMHAUS - modernes, neuwertiges EFH (KfW 55) mit gehobener Ausstattung in Grasellenbach. Das Haus aus dem Jahre 2017 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, überdachte Terrasse und Balkon. Carport für 2 Autos. Das helle Haus besticht durch seine gehobene Ausstattung und gute Raumaufteilung. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.198 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem äusserst gepflegten Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich.

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Eingangsbereich, Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, Schlafzimmer, Bad (mit Wanne und Dusche), Hauswirtschaftsraum/Heizungsraum, Terrasse (ca. 40 m<sup>2</sup>).

OG: Flur, Bad (mit Wanne und Dusche), 3 Schlafzimmer, Balkon.

KELLER: kein Keller.

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertes Glasfenster, 3-fach verglast mit elektrischen Rollläden; Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung mittels Luftwärmepumpe; Lüftungssystem; Fußbodenheizung; Tageslichtbäder; die Böden sind durchweg gefliest; Sichtsprechanlage; SAT-Anlage; großer Garten mit Gartenhaus; massive Holzterrasse; Einbauküche; Deckenhöhe 2,80 m;

das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend ca. Febr. 2022.

**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 % 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).

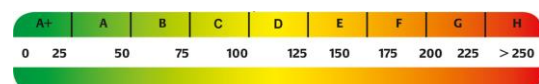
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
21 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



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