

**Exposé Objekt-Nr. 18257**

Frankenthal, 20.02.2025

**2 gepflegte EFH auf einem Grundstück in ruhiger Lage zentrumsnah in Neustadt/W**



Ort: 67434 Neustadt an der Weinstraße

Zimmer: 8 Zimmer, 2 Küchen, 3 Bäder, Balkon, Innenhof

Wohnfläche.: 172 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 151 m<sup>2</sup>

Preis.: € 385.000,--

2 gepflegte EFH auf einem Grundstück in ruhiger Lage zentrumsnah in Neustadt/W. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 172 m<sup>2</sup>, die Grundstücksgröße beträgt ca. 151 m<sup>2</sup>. Innenhof mit Freisitz. VORDERHAUS: Baujahr ca. 1965 - ca. 110 m<sup>2</sup> Wfl.

**RAUMAUFTEILUNG:**

EG: Flur, Duschbad, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer.

OG: Flur, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Balkon.

DG: 2 Zimmer, Wannenbad. KELLER: Flur, Heiz- /Hauswirtschaftsraum, 2 Kellerräume.

HINTERHAUS: Baujahr ca. 1997 - ca. 62 m<sup>2</sup> Wfl.

**RAUMAUFTEILUNG:**

EG: Flur, Schlafzimmer, Duschbad.

OG: Küche, Wohnzimmer. Kein Keller.

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertes Glasfenster, dreifach verglast, mit Rollläden; Gas-Zentralheizung (aus 2011 (Brennwerttechnik)); Warmwasseraufbereitung über die Heizung bzw. Solar; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; massive Holzterrasse; Kabelanschluss vorhanden; Einbauküche (Preis auf Anfrage); das Hinterhaus ist vermietet, das Vorderhaus steht leer, bezugsfrei 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 % 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