

Exposé Objekt-Nr. 18302

Frankenthal, 10.11.2023

Das Haus für den Handwerker, auch mit Gewerbe, im Herzen von Nierstein-SCHWABSBURG



Ort: 55283 Nierstein

Zimmer: 8 Zimmer, 2 Bäder, 2 Garagen

Wohnfläche.: 412 m²

Grundstücksfläche.: 243 m²

Preis.: € 349.000,--

Das Haus für den Handwerker, auch mit Gewerbe, im Herzen von Nierstein-SCHWABSBURG. Die Immobilie aus dem Jahre ca. 1898 wurde im Jahr 2012 größtenteils saniert. Es wurde eine neue Gas-Zentralheizung, neue Fenster sowie Sanitär und Elektroleitungen verlegt; Das Objekt bietet auf einer möglichen Wohnfläche von ca. 412 m² vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten; die Innenaufteilung und der Innenausbau kann teilweise individuell gestaltet werden. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 243 m² (ohne Garten!). Zurzeit bietet sich folgende

RAUMAUFTeilUNG:

EG: 2 Zimmer, Küche und Bad (ca. 58 m² Einliegerwohnung):
OG: ca. 130 m² mit Dachgeschoss ca. 100 m² (offene Bauweise, Aufteilung individuell gestaltbar).
Plus ca. 70 m² 2 Zimmer, Küche, Bad, Loggia. KELLER: 2 Kellerräume, Duschbad, vorbereitetes Bad. Zur Immobilie gehören noch 2 große Doppelgaragen.

AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster; Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik aus 2012);
Warmwasseraufbereitung über die Heizung; die Betonböden im EG: sind ohne Belag und für eine Fußbodenheizung geeignet; die Decke zum Spitzboden ist aus einer Holzbalkenlage hergestellt. Die Immobilie steht leer und kann zeitnah übernommen werden.

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).

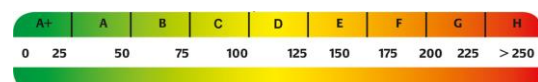
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energiebedarf
184 Kwh(m²*a) ↓



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