



*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

Exposé Objekt-Nr. 18314

Frankenthal, 20.12.2021

großzügiges modernes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Leer-Heisfelde ...

Ort: 26789 Leer (Ostfriesland)

Zimmer: 8 Zimmer, Küche, Diele, 3 Bäder und G-WC,
Garage, Carport sowie Garten mit Terrasse

Wohnfläche.: 250 m²

Grundstücksfläche.: 525 m²

Nutzfläche.: 20 m²

Preis.: € 490.000,-- VHS

gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten - Ursprungsbaujahr 1973 - in 1987 erfolgte ein Erweiterungsanbau im

hinteren Teil - Grundstücksgröße 525m² - die Gesamtwohnfläche auf 2 Ebenen verteilt beträgt ca.250m² zzgl. Nutzflächen -

Vor-und Rückgarten - 2 Sonnenterrassen - Garage - Carportanlage - PKW Stellplätze

....Dachgauben ...

Das Objekt wurde vollständig Wärmeisoliert - Dachstuhldämmung - neue Bäder und Einbauküchen

....

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen .. sehr gute Infrastruktur.

Masterwohnung Haupthaus ca, 141m²

EG; Wohnküche mit EBK - Wohn-Ess-Kaminzimmer mit Zugang zur Terrassenanlage - TV

Zimmer - Gäste WC mit Waschplatz -

Abstellraum - großzügige Eingangsdiele

OG; Elternschlafzimmer - 2 Kinderzimmer - Komplettbad mit WC - Dachgauben - Flurbereich mit Abstellmöglichkeiten

Hinterhaus mit 2 Wohneinheiten

Wohnung.1 im EG ca.64m²:

Wohn-Ess-Küchenbereich mit Zugang zur Aussenterrasse, Schlafzimmer - Bad mit WC, Eingangsbereich.

Wohnung.2 im OG ca. 44m²: Ess-Wohn-Küchenbereich mit neuer EBK - Schlafzimmer - Duschbad mit WC - kleiner Flur-bereich mit Abstellmöglichkeiten.

AUSSTATTUNG

weisse Kunststofffenster mit Isolierverglasung - Gas-Zentralheizung (Brennwert) - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizung

- die Bäder sind gefliest und sehr modern ausgestattet - die Böden sind modern mit Fliesen und Vinyl belegt - moderne weisse

Innentüren - neue Einbauküche 2020 - TV-Anschlüsse - schnelles Internet - Datenverkabelung -

Kaminofen - ein Energie-

ausweis ist aktuell in Vorbereitung - kein Sanierungs-Renovierungsstau - sehr modernes

Mehrfamilienhaus.



*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

Die Mieteinnahmen betragen lt. Eigentümer jährlich ca. 19200 Euro netto.....

weitere Auskünfte zum Objekt und Lage gerne auf Anfrage...

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 4,25 % 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