

## Exposé Objekt-Nr. 18318

Frankenthal, 05.07.2022

### Tolle Kapitalanlage oder Rückzugsort für 2 Generationen



Ort: 64625 Bensheim

Zimmer: 2 x 3 ZKB, großer Hof und Stellplatz

Wohnfläche.: 160 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 145 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 60 m<sup>2</sup>

Preis.: € 439.000,--

Tolle Kapitalanlage oder Rückzugsort für 2 Generationen; Fortlaufend Modernisiertes Zweifamilienhaus am Ortsrand von Bensheim; Baujahr 1920; Renovierungen wurden fortlaufend durchgeführt; Heizung 2001, Fenster 2005, Fassade 2005 usw; das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand; 6 Zimmer, 2 Küchen und 2 Bäder verteilen sich auf eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksgröße von 145 m<sup>2</sup>;

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer; Küche, Diele Bad und sep. G-WC;

OG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC, Küche und Diele;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster mit Isolierverglasung und elektrischen Rollläden; Gaszentralheizung, WW über die Heizung; Klimaanlage im EG; Bad mit Wanne, die Böden sind mit Laminat belegt, teilweise gefliest; Vollunterkellerrung mit Waschküche; das OG: ist vermietet; das EG: wird vom Eigentümer bewohnt.

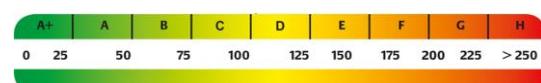
**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4,76 % 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).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
150 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.