

Exposé Objekt-Nr. 18408

Frankenthal, 13.06.2022

großzügiges kernsaniertes Einfamilienhaus in Weener ...



Ort: 26826 Weener

Zimmer: 7 Zimmer, Küche, Diele, Bad und G-WC, Garage, 5
Stellplätze sowie Garten mit Terrasse

Wohnfläche.: 153 m²

Grundstücksfläche.: 1680 m²

Nutzfläche.: 30 m²

Preis.: € 299.000,-- VHS

kernsaniertes Einfamilienhaus - Ursprungsbaujahr als Flachbau 1976 - 2016 wurde das Objekt kernsaniert mit neuem Dachstuhl
alle Versorgungsanschlüsse (Gas-Wasser-Elektro-Heizung) wurde erneuert - die Grundstückgröße beträgt 1680m² - die
Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt ca.153m² + Nutzflächen - überdachte beheizte
Aussenpoolanlage mit Partyraum - Garagenanlage mit kleiner Werkstatt - ausreichend PKW
Stellplätze - überdachte Aussenterrasse - Fischteich - Vor-und Rückgarten mit Freisitz und
Spielplatzbereich ...

Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen sehr gute
Infrastruktur....schnelle Anbindung
zur A31

RAUMAUFTeilUNG

EG; Küche-Esszimmer mit EBK - Wohnzimmer mit Terrassenzugang - Elternschlafzimmer - 2
Kinderzimmer - Komplettbad mit Eckwanne - Gäste WC - HWR - großzügige Eingangsdiele ...
Garagenanlage mit kleiner Werkstatt.

OG; 2 weitere Schlafzimmer - 2 Zimmer in Vorbereitung - Flurbereich ..

Anbau mit beheizter Poolanlage-Wellness und Partyraum ... Rückbau zu einem großen Carport mit
Fahrradraum möglich.

AUSSTATTUNG

weisse teilweise neuwertige Kunststofffenster mit Doppelverglasung - Gas-Zentralheizung (Brennwert 2019) - die WW-

Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - Bad mit Whirlpool und WC - in teilbereichen
Fussbödenenerwärmung - die Böden

sind mit Fliesen und Echtholzparkett modern belegt - EBK - schnelles Internet - Kabel-SAT TV -
Solaranlage in Vorber. - ein Energieausweis ist aktuell in Vorbereitung ...

das Objekt befindet sich in Teilbereichen noch in einer Renovierung ... in OG befinden sich weitere
Zimmer in der Vorbereitung ...Bad mit WC Anlage ebenfalls möglich.

weitere Anfragen zum Objekt und Lage 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 4,28 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis zu entrichten. Die Provision



*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

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