

Exposé Objekt-Nr. 18421

Frankenthal, 15.04.2023

moderne Ferienimmobilie-Einfamilienhaus in Groß-Midlum Krummhörn



Ort: 26759 Hinte

Zimmer: 6 Zimmer - Küche - HWR - Keller - Gäste WC

Wohnfläche.: 130 m²

Grundstücksfläche.: 758 m²

Nutzfläche.: 20 m²

Preis.: € 345.000,--

sehr moderne Ferienimmobilie-Einfamilienhaus im Feriengebiet Krummhörn - Ursprungsbaujahr 1965 - ab 2005 vollständig kernsaniert und modernisiert (Heizung-Elektrik-Gas-Wasser-Böden-Fenster-Türen-Dachstuhl mit Isolierung) 2012 wurde das Mauerwerk neu verfugt - vollständige Drainage ums ganze Haus - Garage - PKW Gäste Stellplätze vollständig gepflastert - Gartenblockhaus mit Freisitz und Grillplatz - überdachte Aussenterrasse - Vor-und Rückgarten vollständig eingefriedet....

dieses 8 Bett+ Gästehaus mit monatlichen Mieteinnahmen von bis zu 4000.-€ ist vollständig sehr modern möbliert.... sehr gute Auslastung als Gästehaus mit gewerblicher Nutzung.

Schulen - Kindergärten - Sporteinrichtungen - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen ... sehr gute Infrastruktur mit einer schnellen Anbindung zu den Küstenbädern an der Nordsee.

RAUMAUFTeilUNG

EG; Wohnküche mit moderner Landhaus EBK - Wohn-Kaminzimmer - Esszimmer - Gäste-Schlafzimmer - Komplettbad mit WC -

HWR - Abstellmöglichkeiten - Zugang zur Aussenterrasse - 2 großzügige Eingangsdielen

OG; Elternschlafzimmer mit Dachgaube und Zugang zur Dachterrasse - 2 weitere großzügige Gäste-Schlafzimmer - Gäste WC mit Waschtisch - Flurbereich mit Ausziehtreppe ins Dachgeschoss (für einen weiteren Ausbau bereits vorbereitet) ..

KG; kleiner Kellerbereich mit Vorrats-und Heizungsraum.

AUSSTATTUNG

weisse moderne Kunststoffenster mit Doppelverglasung und Aussenrollläden - Gas-Zentralheizung (Brennwerttherme) - die

WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - Fussbodenerwärmung - die Böden sind wertig mit Fliesen und Laminat

belegt - die Bäder sind vollständig gefliest - weisse-Landhaus Innentüren - neuwertige Landhausstil Einbauküche (14000.-€) -

Kaminofen - schnelles Internet - SAT-TV Anlage - ein Energieausweis ist aktuell in Vorbereitung - kein Sanierungs-Renovierungsstau - hochwertige Immobilie mit vollständiger möbelierung als Gästehaus mit sehr guter Auslastung

weitere Anfragen 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



*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

Gesamtprovision in Höhe von 4,25 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis 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