

**Exposé Objekt-Nr. 18439**

Frankenthal, 01.04.2022

**Sehr freundliches 1- 2 Familienhaus in Sinsheim - Eschelbach**

Ort: 74889 Sinsheim

Zimmer: 2 x 3 ZKB, großer Hof und Balkon

Wohnfläche.: 136 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 341 m<sup>2</sup>

Preis.: € 349.000,--



Liebevoll gepflegtes 1-2 Familienhaus in Sinsheim - Eschelbach; 2, 5 stöckige Massivbauweise mit ausbaufähigem Dachgeschoss; Baujahr: 1930 ( 1963 wurde angebaut und 1977 aufgestockt); Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, dennoch sind Schönheitsrenovierungen erforderlich; Die dazugehörige Scheune kann zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden; Ein Innenhof lädt zum Entspannen ein; Das Haus wurde als Einfamilienhaus genutzt, kann aber mit wenig Aufwand zu einem 2- Familienhaus umgebaut werden; Es hat insgesamt 6 Zimmer bei einer Wohnfläche von ca. 136 m<sup>2</sup>; Die Grundstücksfläche beträgt ca. 341 m<sup>2</sup>;

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Flur, großes Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Bad mit Wanne und Dusche, G-WC, Abstellraum;

OG: 4 Zimmer, schöne, überdachte Dachterrasse;

DG: zu 2 weiteren Zimmern ausbaufähig;

KG: Heizraum, Waschraum, 2 Kellerräume;

**AUSSTATTUNG:**

Holz-/ und Kunststoffenster doppelt verglast mit Rollläden ; Öl- Zentralheizung;  
Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Bodenbeläge: Echtholzparkett und Fliesen;

Das Haus steht leer und kann sofort 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 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