

**Exposé Objekt-Nr. 18469**

Frankenthal, 26.11.2022

**Modernes Reihenendhaus in Rhauferfeh - Rhaufermoor mit Garten und Stellplatz**



Ort: 26817 Rhauferfeh

Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad und G-WC, 2  
Stellplätze sowie Garten mit Terrasse

Wohnfläche.: 108 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 352 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 10 m<sup>2</sup>

Preis.: € 175.000,-- VHS

gepflegtes Reihenendhaus - Baujahr 1994 - die anteilige Grundstücksgröße beträgt 352m<sup>2</sup> - die Wohnfläche auf 2 Ebenen

verteilt ca.108m<sup>2</sup>+Nutzfläche - Vor-und Rückgarten - Sonnenterrasse - PKW Stellplätze -

Dachgaube - moderne EBK -

neue Heizungsanlage in 2018 ... KAPITALANLAGE !!

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

**RAUMAUFTeilUNG**

EG; Küche mit EBK - Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Sonnenterrasse - HWR mit Gartenzugang -

Gäste WC - großzügige

Eingangsdiele ...Abstellmöglichkeiten OG; Elternschlafzimmer mit Dachgaube - 2 Kinderzimmer -

Komplettbad mit WC und

Dachgaube - Flurbereich .. DG; begehbar mit Heizungsbereich.

**AUSSTATTUNG**

weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Aussenrollläden - neuwertige Gas-

Zentralheizung (Brennwert 2018) - die

WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - das Bad ist gefliest und mit Wanne-Dusche-

WC-Waschplatz modern

ausgestattet - moderne Einbauküche - TV Anschlüsse - schnelles Internet - ein Energieausweis

liegt aktuell vor - kein

wesentlicher Sanierungsstau ....das Objekt ist aktuell vermietet und in Teilbereichen

Renovierungsbedürftig.

Die Fotos sind zum Teil noch von den Eigentümer aus früheren Jahren von der Selbstnutzung der Immobilie.

....sehr schöne Lage mit kleinen Gartenbereich an einem Wanderweg .... unverbauter Fernblick ....

weitere Auskünfte zum Objekt und Lage auf Anfrage. Das Haus ist fest vermietet für 459 € kalt.

**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 4,98 % 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