

**Exposé Objekt-Nr. 18469**

Frankenthal, 29.04.2025

**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.: € 165.000,-- 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: Schlafzimmer 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 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. 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).



*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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien