

**Exposé Objekt-Nr. 18520**

Frankenthal, 21.01.2023

**großzügiges gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Westoverledingen ...**



Ort: 26810 Westoverledingen

Zimmer: 9 Zimmer, Küche, Diele, 4 Bäder und G-WC, 2  
Garagen, 6 Stellplätze sowie Garten mit Terrasse  
und Balkon

Wohnfläche.: 290 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1099 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 25 m<sup>2</sup>

Preis.: € 599.000,-- VHS

gepflegtes Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung - Masterwohnung ca.180m<sup>2</sup> - ELW ca.60m<sup>2</sup> - weitere Wohnung mit ca.50m<sup>2</sup> in Vorbereitung - Ursprungsbaujahr 1996 - in den Folgejahren erfolgten weitere Um- und Anbauten - die aktuelle Wohnfläche auf 2 Ebenen verteilt beträgt derzeit ca.240m<sup>2</sup> zzgl. Nutzflächen - Kriechkeller in der gesamten Anlage - 2 getrennte Garagenanlagen mit PKW Stellplätze - Vor-und Rückgarten - Gartenhaus - Freisitz - 3 Aussenterrassen - Balkon - Blockhütte - Gewächshaus ... das Objekt ist von der Anlage her als ein Mehrfamilienhaus nutzbar.

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

**RAUMAUFTEILUNG**

Masterwohnung EG; Wohnküche mit EBK sowie Zugang zur Sonnenterrasse - Wohn-Kaminzimmer mit Erker sowie Zugang zu den Sonnenterrassen - Eltern-Gästeschlafzimmer - HWR mit Duschbad - Gäste WC - Abstellraum mit Zugang zur Garagenanlage - großzügige Eingangsdiele mit freitragender Marmortreppe ins Obergeschoss .. OG; Elternschlafzimmer - 4 weitere Kinder-Gästezimmer - Komplettbad mit Wanne-Dusche-WC und Waschplätze - Gäste WC - Heizungsraum - Doppelflurbereich mit viel Platz und Abstellmöglichkeiten....Aussenbalkon

**Einliegerwohnung..**

ebenerdiges Wohnen auf ca.60m<sup>2</sup> - Küche mit EBK - Wohnzimmer mit Zugang zur Aussenterrasse - Elternschlafzimmer - Wannenbad mit Dusche und Waschplätze - HWR - Gäste WC - Abstellraum - Eingangsdiele - Garage - PKW Stellplätze - Blockhütte ....

**AUSSTATTUNG**

weisse Kunststofffenster mit Isoverglasung und Aussenrollläden - 2x Gas-Zentralheizungsanlage - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - Fussbodenerwärmung in Teilbereichen - Kaminofen - die Bäder sind gefliest und modern ausgestattet - Einbauküchen - die Böden sind mit Fliesen-Parkett-Kork und Teppich modern belegt - Internetanschluss - SAT TV Anlage - freitragende Marmortreppe - ein Energieausweis ist aktuell in Vorbereitung ....kein Sanierungs-Renovierungsstau .....gepflegte Wohnanlage mit viel Platz für Hobby und Freizeit ....



*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

freiwerdent nach Absprache bzw.  
zügig nach Beurkundung möglich.

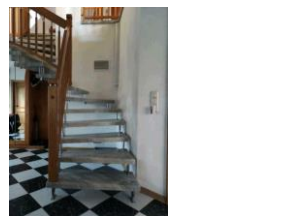
weitere Anfrage zum Objekt und Lage gerne auf Anfrage.

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine 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