

## Exposé Objekt-Nr. 18572

Frankenthal, 02.07.2022

### Gemütliches Mehrgenerationenhaus in Wilgartswiesen



Ort: 76848 Wilgartswiesen

Zimmer: 8 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 G-WC

Wohnfläche.: 179 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 689 m<sup>2</sup>

Preis.: € 250.000,--

Gemütliches, freistehendes 1-2 Familienhaus in ruhiger Ortsrandlage von Wilgartswiesen; 2, 5-stöckige Massivbauweise; Voll unterkellert; Das Haus aus dem Jahr 1924 (bis 1972 angebaut und aufgestockt) bietet auf einer Wohnfläche von ca. 179 m<sup>2</sup> 7 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 G-WC; Der angrenzende Garten lädt herrlich zum Entspannen ein oder kann als weiteren Bauplatz genutzt werden; Die Grundstücksgröße beträgt ca. 689 m<sup>2</sup>; Ein Schuppen und zwei Garagen runden diese interessante Immobilie ab; Das Haus befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand; Altersbedingte Renovierungen sind jedoch sinnvoll;

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: G-WC, Flur, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Zimmer;  
OG: 3 Zimmer, Duschbad, Küche, Abstellraum, Nebenzimmer, Balkon;  
DG: Speicher;  
KG: 2 Kellerräume, Heizraum;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster doppelt verglast mit Rollläden; Öl-Zentralheizung und Holzofen; Warmwasseraufbereitung über die Heizung und Durchlauferhitzer; Die Böden sind mit Echtholzparkett, Fliesen und Teppichboden belegt; Kabelanschluss, SAT- Anlage und DSL sind möglich;

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).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien