

## Exposé Objekt-Nr. 18588

Frankenthal, 06.04.2023

### 2 freistehende Einfamilienhäuser auf einem Grundstück



Ort: 55576 Sprendlingen

Zimmer: 7 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder, Stellplatz

Wohnfläche.: 165 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 246 m<sup>2</sup>

Preis.: € 275.000,--

2 freistehende Einfamilienhäuser auf einem Grundstück; Ideale Kapitalanlage oder die Möglichkeit mehrere Generationen unter einen Hut zu bringen; Baujahr 1985 bzw. 1925; Teilunterkellerrung; Gemeinschaftshof mit Einfahrt; das neuere der beiden Häuser wurde fortlaufend renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand, das Ältere bedarf etwas Fürsorge; insgesamt verteilen sich 7 Zimmer, 2 Bäder sowie 2 Küche auf eine Wohnfläche von 165 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von ca. 246 m<sup>2</sup>;

#### RAUMAUFTeilUNG:

Haus A (90m<sup>2</sup>)

EG: Küche, große Diele, Abstellraum und Bad

OG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wintergarten und Terrasse

HAUS B (75m<sup>2</sup>)

EG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad

OG: 2 Kinderzimmer

#### AUSSTATTUNG:

Gaszentralheizung, WW über Heizung; Fußbodenheizung und Klimaanlage in Haus A; Radiatoren in Haus B; Tageslichtbad, Terrasse und Wintergarten; Stellplatz im Hof;

Beide Häuser sind leer und sofort bezugsfrei!

**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 5,36 % 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).

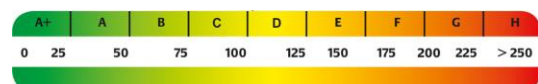
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
155,8 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.