

## Exposé Objekt-Nr. 18599

Frankenthal, 15.07.2022

### Bungalow mit Einliegerwohnung



Ort: 66882 Hütschenhausen

Zimmer: 7 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder

Wohnfläche.: 212 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 760 m<sup>2</sup>

Preis.: € 465.000,--

Dieser Bungalow wurde 1976 errichtet, mit einer Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup>. Das komplette Einfamilienhaus ist teils unterkellert und verfügt über eine Einliegerwohnung von ca. 60 m<sup>2</sup> mit separatem Eingang und Stellplatz. Das komplette Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zur Immobilie gehört eine geräumige Garage mit Platz für eine kleine Werkstatt. Das komplette Innere des Objekts ist gefliest oder mit Laminat ausgelegt. Der große Wohn- und Essbereich verfügt über eine mit Holz vertäfelte Decke. Gaszentralheizung, Kunststoffenster mit Rollläden. Das Highlight der Immobilie ist der Wintergarten, mit einem Zugang zur Südterrasse.

#### Raumaufteilung:

Küche, Wohnzimmer/Esszimmer, vier Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Badewanne (Tageslicht), Gäste-WC (Tageslicht), Abstellraum, Keller, Garage;  
Einliegerwohnung mit Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Bad.

#### Ausstattung:

Gaszentralheizung, Kunststoffenster mit Rollläden, Fliesen, Laminat, Holzdecke, Wintergarten, Terrasse, Schönen Garten, Garage, Hof.

#### Lage:

Das gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in einer sehr ruhigen Lage am Ortsrand. Zur Grundschule und zum Kindergarten sind es nur 10 min. Fußweg, 5 min. Fußweg zu einem neu angelegtem Spielplatz der sich am Feldrand befindet und komplett umzäunt ist. Es sind 3 min. Fahrt bis zur Auffahrt A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken. Der Ort bietet Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Post und eine Tankstelle. Hausarzt und ein Physiocenter sind ebenfalls 10 min. Fußweg entfernt.

#### **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 5,35 % 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