

## Exposé Objekt-Nr. 18635

Frankenthal, 22.02.2024

### Vollsanieretes Zweifamilienhaus in Frankeneck



Ort: 67468 Frankeneck

Zimmer: 10 Zimmer, 3 Küchen, 3 Bäder

Wohnfläche.: 225 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 417 m<sup>2</sup>

Preis.: € 499.000,--

Sehr schönes Zweifamilienhaus + Einliegerwohnung mit wunderschönem Talblick (durch Hanglage) in absolut ruhiger Lage in Frankeneck. Das freistehende Haus aus dem Jahr 1962 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 225 m<sup>2</sup> entweder Platz für die große Familie oder 2 Familien. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 417 m<sup>2</sup>. Eine Doppelgarage ist dem Haus zugeordnet. Das Haus befindet sich in einem kernsanierten Zustand; Das Haus ist in 2 Einheiten geteilt.

#### RAUMAUFTEILUNG:

Whg 1: (EG: + UG - ca. 120 m<sup>2</sup>): EG: 4 Zimmer, Küche, Bad, Balkon. UG kann als private Einliegerwohnung dienen: 2 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse; Whg. 2 (OG+ DG: - ca. 105 m<sup>2</sup>): 4 Zimmer, Küche, Bad, Dachterrasse;

#### AUSSTATTUNG:

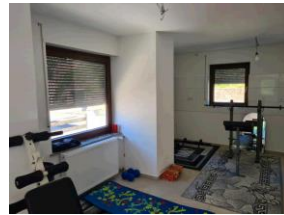
Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden; Gas-Zentralheizung+ offener Kamin;  
Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbäder; Die Böden sind mit Fliesen belegt;  
Das EG: und UG ist vom Eigentümer bewohnt; Das  
OG: ist für € 1050, - KM monatlich vermietet.

**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 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis 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).

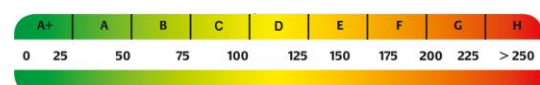
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
218 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.