

**Exposé Objekt-Nr. 18641**

Frankenthal, 02.07.2022

**Saniertes und dadurch modernisiertes 2-Fam. Haus in ruhiger Lage in Bürstadt**



Ort: 68642 Bürstadt

Zimmer: 9 Zimmer, 2 Küchen, 3 Bäder, Terrasse, Hof mit  
Einfahrt

Wohnfläche.: 179 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 149 m<sup>2</sup>

Preis.: € 585.000,--

Saniertes und dadurch modernisiertes 2-Fam. Haus in ruhiger Lage in Bürstadt. Das Haus aus dem Jahre ca. 1938 wurde in den letzten 10 Jahren umfangreich saniert und befindet sich dadurch in einem sehr gepflegten Zustand und bietet insgesamt 9 Zimmer, 2 Küchen und 3 Bäder. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 179 m<sup>2</sup>, die Grundstücksgröße beträgt ca. 149 m<sup>2</sup>.

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: (ca. 70 m<sup>2</sup>): 3 Zimmer, Küche, Bad.

OG: (ca. 105 m<sup>2</sup>): Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Terrasse, Bad (mit Wanne).

DG: Flur, 3 Zimmer, Bad (mit Dusche). KELLER: teilweise unterkellert (Gewölbekeller).

**AUSSTATTUNG:**

Vollwärmeschutz (10 cm); Kunststoffisoliertglasfenster (aus 2000) mit elektrischen Rollläden; Gaszentralheizung (Brennwertgerät aus 2008); Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; Kabelanschluss und SAT-Anlage vorhanden; massive Steintreppe; hochwertige Einbauküche (Preis auf Anfrage); die Wohnung im EG: ist zur Zeit vermietet; die Wohnung im

OG: wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend ca. August 2022.

**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).

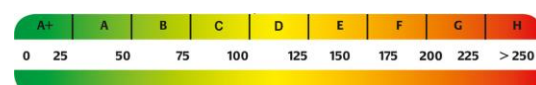
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
119 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.