

**Exposé Objekt-Nr. 18647**

Frankenthal, 26.11.2022

**Ansprechende 3-Zimmer ETW mit Garage und PkW-Stellplatz in ruhiger Ortsrandlage in Gerolsheim**



Ort: 67229 Gerolsheim

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Garage, Stellplatz,

Wohnfläche.: 78 m<sup>2</sup>

Preis.: € 189.000,--

Ansprechende 3-Zimmer ETW mit Garage und PkW-Stellplatz in ruhiger Ortsrandlage in Gerolsheim. Die Wohnung befindet sich im 2. OG: (Dachgeschoss - kein Aufzug) eines 3-Familienhauses aus dem Jahre 1984 und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> 3 Zimmer, Küche, und Bad. Mitbenutzung des Gartens möglich. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, es sind keine grösseren Renovierung erforderlich.

**RAUMAUFTeilUNG:**

Flur, Küche, Bad (mit Wanne und Dusche), Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer.

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Wasch-/Trockenraum zur Verfügung.

**AUSSTATTUNG:**

Holz-Isolierglasfenster (teilweise mit Rollläden); Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik aus 2002); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; SAT-Anlage vorhanden; Einbauküche (Preis auf Anfrage);

das monatliche Hausgeld beträgt € 160, 00; die Wohnung kann ab 01.05.2022 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 % 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).

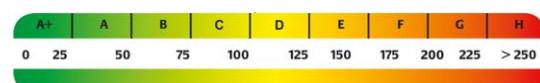
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
153,9 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.