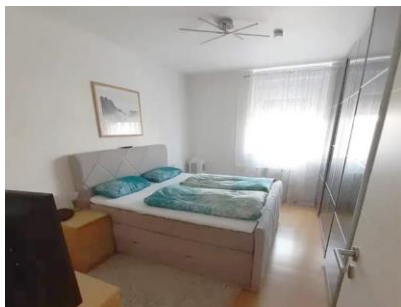


**Exposé Objekt-Nr. 18668**

Frankenthal, 18.02.2023

**Top-gepflegte 4-Zimmer ETW mit Balkon und TG-Stellplatz in Frankenthal**



Ort: 67227 Frankenthal

Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon, TG-Stellplatz

Wohnfläche.: 97 m<sup>2</sup>

Preis.: € 285.000,--

Top-gepflegte 4-Zimmer ETW mit Balkon und TG-Stellplatz in Frankenthal. Die Wohnung befindet sich auf der 4. Etage (mit Aufzug) einer grösseren Wohneinheit und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> 4 Zimmer, Küche, Bad, WC und Balkon. TG-Stellplatz vorhanden. Baujahr 1978. Die Wohnung wurde immer instand gesetzt und befindet sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Es sind keine Renovierungen erforderlich.

**RAUMAUFTeilUNG:**

Flur, Schlafzimmer, Abstellkammer, Kinderzimmer, WC, innen liegendes Bad, (mit Wanne), Kinderzimmer, Wohnzimmer, Balkon, Küche.  
Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertes Fenster, dreifach verglast (aus 2021); Gas-Zentralheizung;  
Warmwasseraufbereitung über die Heizung; innen liegendes Bad (mit Wanne); die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; Sprechanlage; Kabelanschluss vorhanden;

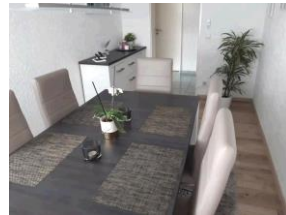
das monatliche Hausgeld beträgt € 372, 00; die Wohnung wird vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend ca. Juli 2022.

**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 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).

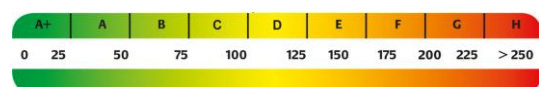
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
148 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.