

## Exposé Objekt-Nr. 18674

Frankenthal, 26.06.2022

### Freistehendes, kernsaniertes Ferienhaus in absolut ruhiger Randlage



Ort: 24407 Rabenkirchen-Faulück

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder, 2 Stellplätze sowie Garten mit Terrasse

Wohnfläche.: 110 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 719 m<sup>2</sup>

Preis.: € 369.000,--

Freistehendes, kernsaniertes Ferienhaus in absolut ruhiger Randlage; Baujahr 1972; Kernsanierung 2009; die Immobilie wurde immer in Stand gehalten, Teilunterkellerrung; die letzten Renovierungen gab es im Jahr 2022; Stellplätze vorhanden; das Grundstück ist vollständig eingezäunt; 4 Schlafzimmer, Küche, Diele und 2 Badezimmer verteilen sich auf eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von ca. 719 m<sup>2</sup>;

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad  
OG: 3 Schlafzimmer, Badezimmer und Diele UG: 2 Abstellräume, Tankraum

#### AUSSTATTUNG:

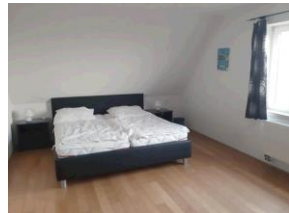
Ölzentralheizung aus 2009 im großen Badezimmer im EG: gibt es eine Fußbodenheizung ; Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung; Holztreppe; Wände, Böden und alle Installationen wurden 2009 vollständig erneuert; Badezimmer mit Dusche und Whirlwanne; Tageslichtbad; die Böden sind gefliest, Teilweise Parkett, Laminat oder Vinyl; Die Immobilie wird ausschließlich als Ferienimmobilie genutzt; die Einnahmen der Ferienvermietung belaufen sich vor Abzug der Kosten auf etwa 22. 000 €/Jahr. Die Immobilie kann möbliert übernommen werden; In 2021 trotz Corona 215 Buchungstage; für das Jahr 2023 wurden noch keine Buchungen entgegen genommen. Glasfaseranschluss soll noch in diesem Jahr realisiert 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