

## Exposé Objekt-Nr. 18681

Frankenthal, 18.08.2023

### Herrliches Zweifamilienhaus im Herzen der Pfalz



Ort: 67316 Carlsberg

Zimmer: 8 Zimmer, 3 Küchen, 3 Bäder, 2 Balkone, Terrasse,  
Garten, 2 Garagen;

Wohnfläche.: 180 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 735 m<sup>2</sup>

Preis.: € 520.000,--

2 Familienhaus mit Einliegerwohnung in Carlsberg/Pfalz; Das 1963 erbaute Haus wurde 1995 saniert und erweitert; Die Wohnfläche beträgt 180m<sup>2</sup>, das Grundstück hat 735 m<sup>2</sup>; Das Haus hat einen Vollwärmeschutz mit mindestens 8cm; Zum Haus gehören 2 Garagen, 5 Stellplätze und ein schön angelegter Garten mit Teich und Gartenhaus kann dazu erworben werden.

#### AUFTEILUNG:

EG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Terrasse;

OG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Balkon;

DG: Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad, Balkon;

#### AUSSTATTUNG:

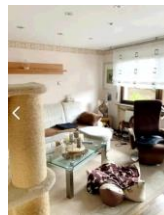
Holz-Isolierverglasung, Holz-Zentralheizung, auch mit Öl betreibbar, Bad mit Badewanne oder Dusche, Fenster im Bad, 2 Balkone, Terrasse, Abstellraum, SAT-Anlage, , Einbauküche; Das Haus ist bewohnt vom Eigentümer und wird frei nach Vereinbarung

**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 6 % 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).

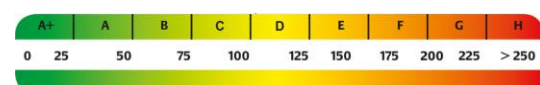
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
187 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.