

Exposé Objekt-Nr. 18697

Frankenthal, 19.12.2024

Gepflegtes, großes 2 Familienhaus in Rülzheim



Ort: 76761 Rülzheim

Zimmer: 7 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 G-WC's

Wohnfläche.: 256 m²

Grundstücksfläche.: 1605 m²

Nutzfläche.: 29 m²

Preis.: € 599.000,--

Ein liebevoll gepflegtes 2 Familienhaus in begehrter Lage von Rülzheim; 2, 5-stöckige Massivbauweise; Baujahr: 1962; Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, dennoch sind Schönheitsrenovierungen empfehlenswert; Die Wohnfläche beträgt ca. 256 m² und verteilt sich auf 7 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 G-WC; Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1605 m²; 2 Garagen und eine kleine Werkstatt vervollständigen diese sehr interessante Immobilie; Die beiden Wohneinheiten sind komplett getrennt;

RAUMAUFTeilUNG:

EG: (ca. 113 m²): Diele, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, G-WC, Terrasse;

OG: (ca. 143 m²): Diele, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Zimmer, G-WC, HWR, Balkon;

DG: (ca. 85 m²): ausbaufähig;

KG: Waschraum, Kellerraum, Heizraum;

AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Fenster doppelt- und dreifach verglast mit Rollläden; Öl- Zentralheizung (Gas liegt im Haus), Kaminöfen; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Bodenbeläge: Echtholzparkett, Fliesen und Laminat; Sat-Anlage und Kabelanschluss vorhanden, ISDN und DSL sind möglich;

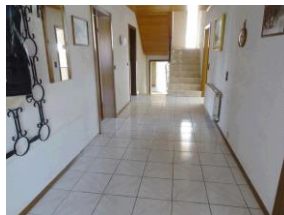
Das Haus steht leer und kann sofort übernommen werden.

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 4,25 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis 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).

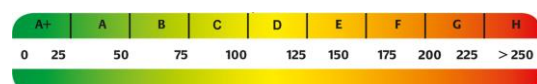
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energiebedarf
227 Kwh(m²*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.