

**Exposé Objekt-Nr. 18719**

Frankenthal, 22.02.2024

**Repräsentatives 2-Familienhaus gut vermietet in ruhiger Lage von Epfenbach**



Ort: 74925 Epfenbach

Zimmer: 8 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 G-WC

Wohnfläche.: 280 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 831 m<sup>2</sup>

Preis.: € 465.000,--

Ein repräsentatives 2- Familienhaus in begehrter Lage von Epfenbach; 2, 5-stöckige Massivbauweise; Baujahr: 1981; Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde immer instand gehalten, dennoch sind Schönheitsrenovierungen empfehlenswert; Die Wohnfläche beträgt ca. 280 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 8 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 2 G-WC; Die Grundstücksfläche beträgt ca. 831 m<sup>2</sup>; 1 Garage und ein gepflegter Garten vervollständigen diese sehr interessante Immobilie; Die beiden Wohneinheiten sind komplett getrennt; Leichte Hanglage;

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Bürozimmer, Kellerraum, Garage; OG( vermietet) G-WC, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kaminzimmer und Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne und Dusche; DG: (vermietet): Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Abstellkammer, Balkon;

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden; Öl- Zentralheizung (aus 2011); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Korkboden und Teppich; Kabelanschluss vorhanden, ISDN und DSL sind möglich; Die Wohneinheiten sind für € 1500.- KM monatlich vermietet, freiwerdend nach Absprache.

**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).

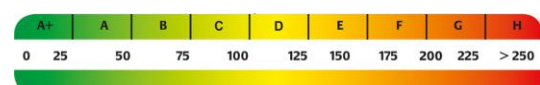
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
129 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.