

Exposé Objekt-Nr. 18720

Frankenthal, 15.04.2023

Voll saniertes Mehrgenerationenhaus; Pelletheizung, Lüftungsanlage und vieles Mehr!



Ort: 76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Zimmer: 8 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Toller Garten und
Pelletheizung

Wohnfläche.: 190 m²

Grundstücksfläche.: 701 m²

Preis.: € 849.000,--

Ein repräsentatives, TOP gepflegtes 2- Familienhaus in zentraler Lage von Eggenstein-Leopoldshafen; 2, 5-stöckige Massivbauweise; Baujahr: 1948; Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde immer instand gehalten; Es sind keinerlei Renovierungen notwendig; Die Wohnfläche beträgt ca. 190 m² (+ ausgebautem DG: 1 Zimmer)) und verteilt sich auf 8 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder; Die Grundstücksfläche beträgt ca. 701 m²; 2 Stellplätze und ein überaus gepflegter Garten vervollständigen diese sehr interessante Immobilie;

Die beiden Wohneinheiten sind komplett getrennt;

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Bad, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, Zimmer, Balkon; 1.

OG: Bad, Wohn-/Esszimmer mit offener Küche; Duschbad 2.

OG: 3 Zimmer, Bad;

DG: 1 Zimmer;

KG: 2 Kellerräume, Heizraum, Waschraum;

AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden (aus 2008); Pellett- Zentralheizung;

Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Bodenbeläge: Echtholzparkett, Fliesen, Laminat und Teppich; Kabelanschluss vorhanden, ISDN und DSL sind möglich;

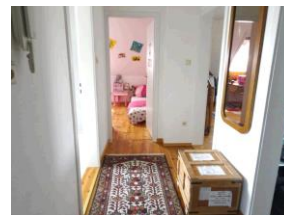
Das Haus ist vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend nach Absprache.

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 3,5 % 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).

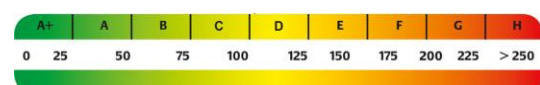
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energiebedarf
54 Kwh(m²*a) ↓



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