



Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

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

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

## Exposé Objekt-Nr. 18740

Frankenthal, 21.07.2022

### Modernisiertes, großzügiges Wohnen in 6-Zimmer EFH mit Terrasse und kleinem Garten in Maxdorf



Ort: 67133 Maxdorf

Zimmer: 6 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Terrasse, Carport

Wohnfläche.: 150 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 400 m<sup>2</sup>

Preis.: € 510.000,--

Modernisiertes, großzügiges Wohnen in 6-Zimmer EFH mit Terrasse und kleinem Garten in Maxdorf. Das Haus aus dem Jahre ca. 1955 wurde ca. 1965 aufgestockt bietet auf einer Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> 6 Zimmer, Küche und 2 Bäder. Schöne Terrasse und 2 PkW-Stellplätze. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 400 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde fortlaufend instand gesetzt (z. B. die Elektrik 2017) und befindet sich in einem überaus gepflegten Zustand. Es sind keine Renovierungen erforderlich.

#### RAUMAUFTEILUNG:

EG: Flur, Esszimmer mit offener Küche, Terrasse, 2 Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum mit Heizung, Bad (mit Wanne).

OG: Flur, großes Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad (mit Dusche).

KELLER: kein Keller (dafür mehrere Schuppen und Werkstatt im Garten).

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoff- und Holzisolierglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (Brennwerttechnik aus 2001) Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen und Vinylaminat belegt; Kabelanschluss vorhanden; freitragende Steintreppe; Einbauküche (Preis auf Anfrage); Kaminofen; Dachdämmung;

das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend ca. September 2022.

#### 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 % 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).



Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

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 ↓  
273,2 Kwh(m²\*a)



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