



*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. 18808

Frankenthal, 27.04.2023

**TOP gepflegtes 2- Familienhaus in zentraler Lage mit tollem Garten und ca. 50.000 €
Rückerstattung**

Ort: 76344 Eggenstein-Leopoldshafen

Zimmer: 8 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder

Wohnfläche.: 190 m²

Grundstücksfläche.: 600 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. 600 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, freiwerdend nach Absprache. Durch ein Grundstücksgeschäft mit dem angrenzenden Nachbarn kann eine Summe in Höhe von 40 - 50 T€ erzielt 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 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).



*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

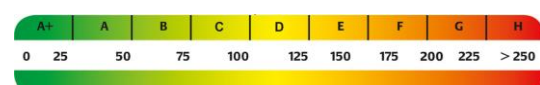
www.Hahn-Immobilien.net

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

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.