

**Exposé Objekt-Nr. 18841**

Frankenthal, 02.02.2023

**Bauernhof mit ehem. Schreinerei / Scheune als zweites, separates Gebäude in Dielkirchen**



Ort: 67811 Dielkirchen

Zimmer: 6 Zimmer, Küche, 2 Bäder

Wohnfläche.: 152 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 4413 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 450 m<sup>2</sup>

Preis.: € 219.000,--

Bauernhof mit ehem. Schreinerei / Scheune als zweites, separates Gebäude in Dielkirchen. Tier- / Pferdehaltung möglich. Das Haus mit einfacher Ausstattung aus dem Jahre ca. 1897 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 152 m<sup>2</sup> 7 Zimmer, Küche und 2 Bäder und befindet sich in einem im EG: renovierungsbedürftigen und im OG: in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die ehemalige Schreinerei aus dem Jahre ca. 1956 bietet über 2 Etagen auf einer Nutzfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> vielfältige Möglichkeiten. Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt ca. 4.413 m<sup>2</sup> (davon ca. 2.300 m<sup>2</sup> Wiese - leichte Hanglage, nicht zur Bebauung). Hof mit Einfahrt und Garten.

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Flur, Küche, Hauswirtschaftsraum, Duschbad, 3 Zimmer.

OG: Flur, 3 Zimmer, Bad, 2 Speicherräume,

KELLER: teilweise unterkellert.

**AUSSTATTUNG:**

Holzfenster, einfach oder doppelt verglast, teilweise mit Klappläden; Ofenheizung mit Holz- bzw. Öfen bzw. Öl-Kachelofen; Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen, Kunststoffböden und Dielen belegt; SAT-Anlage vorhanden; massive Holztreppe; Kaminofen; Kachelofen;

das Haus steht leer und kann zeitnah 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 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).

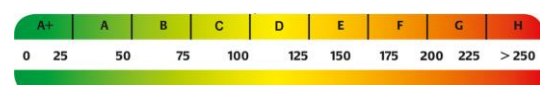
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
341,8 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.