

**Exposé Objekt-Nr. 18908**

Frankenthal, 25.02.2025

**Wohnen im alten Ortskern von Flörsheim-DALSHEIM im 5-Zimmer EFH**



Ort: 67592 Flörsheim-Dalsheim

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnfläche.: 135 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 261 m<sup>2</sup>

Preis.: € 279.000,--

Wohnen im alten Ortskern von Flörsheim-DALSHEIM. Das sehr ruhig gelegene und gepflegte Haus aus dem Jahre ca. 1962 wurde 2021 renoviert und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> 5 Zimmer, Küche, Bad, Balkon. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 261 m<sup>2</sup> (KEIN Garten), Hof mit Einfahrt. 1-Zimmer-Nebengebäude zur individuellen Nutzung. Terrasse. Einige Renovierungen werden noch durchgeführt (Fussboden, Türen, Tapezieren), Bad und Fassade sind noch fertigzustellen.

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Flur, große Wohnküche, Wohnzimmer, Bad (im Rohbau).

OG: Flur, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Balkon, 2 weitere Kinderzimmer (eins davon Durchgangszimmer).

KELLER: Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Hobbyzimmer, Tankraum.

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertglasfenster, dreifach verglast, mit Rollläden; Ölzentralheizung; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen belegt, das Laminat in den Wohn- und Schlafräumen wird noch verlegt; SAT-Anlage vorhanden, Kaminofen; massive Treppe mit Marmor belegt; Einbauküche (Preis auf Anfrage);

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 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).

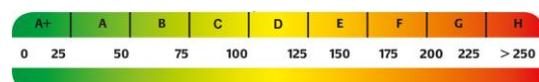
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
313 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.