

## Exposé Objekt-Nr. 18916

Frankenthal, 26.11.2022

### Saniertes 1-2 Familienhaus mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten in Philippsburg - Huttenheim



Ort: 76661 Philippsburg

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, G-WC

Wohnfläche.: 150 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 680 m<sup>2</sup>

Preis.: € 590.000,--

Saniertes 1-2 Familienhaus mit Scheune, Garten und Nebengebäude in ruhiger Lage von Philippsburg - Huttenheim; Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und sanierten Zustand und kann sowohl als Einfamilienhaus oder durch wenig Umbau auch als Zweifamilienhaus genutzt werden; Baujahr: 1917; Es sind keine Renovierungsarbeiten notwendig; Die Wohnfläche beträgt ca. 150 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, G-WC; Die Grundstücksfläche beträgt ca. 680 m<sup>2</sup>. Geräumiger Innenhof; Eine sehr gut erhaltene Scheune kann für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten oder als weiterer Wohnraum (nach Ausbau) dienen;

Der Garten befindet sich hinter der Scheune;

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Duschbad, G-WC;

OG: 2 Zimmer, Ankleidezimmer (oder zweite Küche), Bad mit Wanne und Dusche;

DG: 1 Studiozimmer;

KG: voll unterkellert;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster doppelt verglast; Öl-Zentralheizung und offener Kaminofen (in der Küche), Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Die Böden sind mit Echtholz-Parkett und Fliesen belegt; Kabelanschluss vorhanden, ISDN und DSL sind möglich;

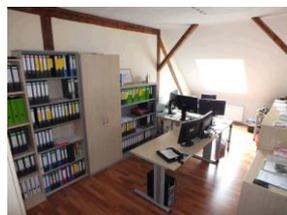
Das Haus steht leer und kann sofort übernommen werden.

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

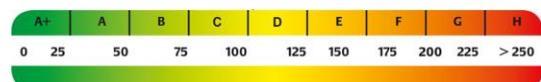
Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich 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



Energiebedarf  
198 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

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