

## Exposé Objekt-Nr. 18960

Frankenthal, 22.07.2023

### Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Ort: 55545 Bad Kreuznach

Zimmer: 7 Zimmer, 2 Küchen, 3 Bäder, Balkon, Terrasse,  
Garten, Garage, Carport, Stellplatz

Wohnfläche.: 200 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 636 m<sup>2</sup>

Preis.: € 614.000,--

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung; Das 1981 erbaute Haus ist in einem guten Zustand, Massivbauweise im Bungalowstil; Die Wohnfläche beträgt 200m<sup>2</sup>, das Grundstück hat 636m<sup>2</sup>; Im Erdgeschoß befindet sich eine Einliegerwohnung mit ca. 70m<sup>2</sup>; Der grosse Garten hat ein Gartenhaus und eine überdachte Terrasse;

#### AUFTEILUNG:

EG: Einliegerwohnung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, 2 Bäder; Terrasse;  
OG: Hauptwohnung: Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, G-WC, Balkon,  
DG: Studio;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoff-Isolierverglasung, Gas-Zentralheizung, Hauptwohnung Fussbodenheizung, Warmwasser über Heizung, ELW Boiler, Böden gefliest und mit Laminat belegt, Balkon, Terrasse, Abstellraum, SAT-Anlage, Garten, Gartenhaus, Einbauküche, Kaminofen 2 x; Zur Zeit ist nur die Einliegerwohnung bewohnt vom Eigentümer, Hauptwohnung ist frei, Einliegerwohnung wird frei nach Vereinbarung;

#### **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 4,25 % 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