

**Exposé Objekt-Nr. 18967**

Frankenthal, 15.04.2023

**Sehr schöne und helle 3-Zimmer ETW mit Loggia und PkW-Stellplatz ruhig gelegen in Birkenheide**



Ort: 67134 Birkenheide

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Loggia, PkW-Stellplatz

Wohnfläche.: 76 m<sup>2</sup>

Preis.: € 289.000,--

Sehr schöne und helle 3-Zimmer ETW mit Loggia und PkW-Stellplatz in angenehmem Wohngebiet in Birkenheide. Die äusserst gepflegte Wohnung befindet sich auf der 2. Etage (Dachgeschoss - ohne Aufzug) eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit 5 Parteien und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> 3 Zimmer, Küche, Bad und Loggia. Es sind keine Renovierungen erforderlich. Baujahr ca 1994.

**RAUMAUFTEILUNG:**

Küche, Wohnzimmer mit Essbereich, Loggia; Flur, Schlafzimmer, Bad (mit Wanne und Dusche), Kinderzimmer.

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen sowohl ein Wasch- Trockenraum als auch ein Fahrradraum zur Verfügung.

**AUSSTATTUNG:**

Holzisoliertglasfenster, teilweise mit Rollläden oder Jalousien; Gaszentralheizung (aus 2019- Fa. Vissmann); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; Kabelanschluss vorhanden; hohe Decken;

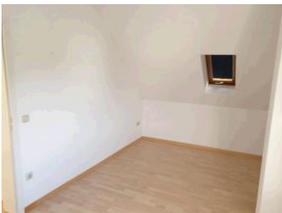
das monatliche Hausgeld beträgt € 200, 00; die Wohnung steht leer und kann zeitnah übernommen werden.

**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).

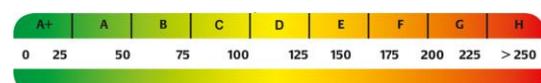
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
111 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.