

**Exposé Objekt-Nr. 18988**

Frankenthal, 19.01.2024

**TOP gepflegte DHH mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage von Rödersheim-Gronau**



Ort: 67127 Rödersheim-Gronau

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad, G-WC

Wohnfläche.: 223 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 457 m<sup>2</sup>

Preis.: € 495.000,--

TOP gepflegte, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Rödersheim-Gronau; 2, 5-stöckige Massivbauweise; Baujahr: 1978; Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, da es immer instand gehalten und modernisiert wurde; Es verfügt bei einer Wohnfläche von ca. 168 m<sup>2</sup> über 4 Zimmer, Küche, Bad, G-WC; Das DG: kann mit wenig Aufwand als separate Einliegerwohnung genutzt werden ( 1 Zimmer mit zusätzlichen 55m<sup>2</sup>); Die Grundstücksfläche beträgt ca. 457 m<sup>2</sup>; Eine Garage rundet diese interessante Immobilie ab;

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Loggia, G-WC, Küche, Wintergarten, großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, Zimmer (HWR);

OG: 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, Balkon;

DG: 1 Studiozimmer;

KG: Partyraum, Vorratsraum, Werkstatt, Heizraum;

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertes Glasfenster-doppelt verglast mit Rollläden; Öl- Zentralheizung; WW-Aufbereitung über die Heizung; Bodenbeläge: Echtholzparkett, Marmor, Fliesen, Vinyl und Teppich; Kabelanschluss ist vorhanden, ISDN und DSL sind möglich;

Das Haus ist vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend nach Absprache.

**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 4,99 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis 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).

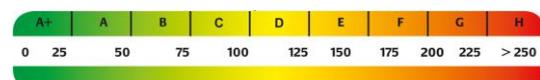
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
159 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.