

## Exposé Objekt-Nr. 19038

Frankenthal, 27.03.2024

### Sehr schönes und stilvolles 2-Fam. Haus mit 2 Garagen und schönem Garten in Rödersheim-GRONAU



Ort: 67127 Rödersheim-Gronau

Zimmer: 5 Zimmer, 2 Küche, 2 Bäder, Terrasse, Balkon

Wohnfläche.: 161 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 524 m<sup>2</sup>

Preis.: € 499.000,--

Sehr schönes und stilvolles 2-Fam. Haus mit 2 Garagen und schönem Garten in Rödersheim-GRONAU. Das Haus lässt sich auch mit relativ geringem Aufwand als großes EFH umbauen. Das Haus aus dem Jahre ca. 1992 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 161 m<sup>2</sup> 6 Zimmer, 2 Küchen und 2 Bäder. 2 Einzelgaragen und 2 davorliegende Stellplätze vorhanden. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 524 m<sup>2</sup>.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Diele, Küche, großes Wohnzimmer mit Essbereich, Terrasse, Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC.  
OG: Flur, Wohnzimmer, Küche, Essbereich, Schlafzimmer, Bad, Balkon. KELLER: Flur, Hausanschlussraum, Zimmer, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Hobbyraum, Abstellkammer.

#### AUSSTATTUNG:

Holzisoliertglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung; Warmwasserversorgung über die Heizung; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt; Kabelanschluss vorhanden; massive Steintreppe; Einbauküche; das Haus wird vom Eigentümer bewohnt; freiwerdend 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 % 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).

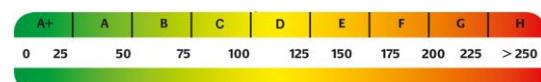
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
181 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.