hahn immobilien

Persönlich ✓
Kompetent + zuverlässig ✓
Technische Beratung ✓
Bundesweite Vermarktung ✓

Jakob-Osterspey-Str. 6
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0
Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net
www.Hahn-Immobilien.net

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

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

**Exposé Objekt-Nr. 19048**

Frankenthal, 22.04.2025

## Reizendes 1-2 Familienhaus in guter Lage von Leimersheim

| | |
|---|---|
| Ort: | 76774 Leimersheim |
| Zimmer: | 7 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder, Garage sowie Garten mit Terrasse und Balkon |
| Wohnfläche.: | 153 m² |
| Grundstücksfläche.: | 1020 m² |
| Preis.: | € 589.000,-- |

Reizendes, freistehendes 1-2 Familienhaus in sehr guter Lage von Leimersheim; 2, 5 -stöckige Massivbauweise; Vollunterkellerung; Das lichtdurchflutete Haus aus dem Jahre 1965 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 152 m² insgesamt 7 Zimmer, Küche, 2 Bäder; Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1020 m²; Eine 35m² große Garage incl. Geräteraum rundet diese interessante Immobilie ab; Das Haus befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und wurde immer Instand gehalten; Es wurde seither als 1-Familienhaus genutzt, lässt sich aber ohne großen Aufwand auch in zwei getrennte Wohneinheiten teilen;

RAUMAUFTEILUNG:

EG: Flur, Küche, Esszimmer, Schlafzimmer, Duschbad mit bodengleicher Dusche, großes Wohnzimmer mit Zugang in den Garten;
OG: Küche (möglich) oder anderes Zimmer, Durchgangszimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Wohnzimmer mit Zugang auf den großflächigen Balkon;
DG: Speicher;
KG: Partyraum, Heizraum, Waschraum;

AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster doppelt verglast mit Rollläden; Öl-Zentralheizung (Brenner aus 2017); und Kachelofen; WW-Aufbereitung über die Heizung; Die Böden sind mit Echtholzparkett, Fliesen und Teppich belegt; SAT- Anlage und DSL sind vorhanden, Glasfaser liegt im Haus;

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 5 % 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

Persönlich ✓
Kompetent + zuverlässig ✓
Technische Beratung ✓
Bundesweite Vermarktung ✓

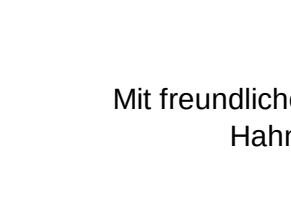
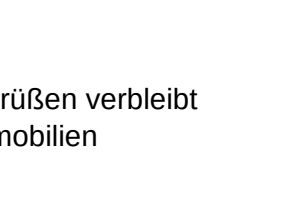
Jakob-Osterspey-Str. 6
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0
Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net
www.Hahn-Immobilien.net

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