

**Exposé Objekt-Nr. 19093**

Frankenthal, 27.03.2024

**Neuwertiges REH, topp gepflegt, in ruhigem Wohngebiet in Viernheim**



Ort: 68519 Viernheim

Zimmer: 8 Zimmer, Küche, 3 Bäder, Sauna, Terrasse

Wohnfläche.: 210 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 272 m<sup>2</sup>

Preis.: € 699.000,--

Neuwertiges REH, topp gepflegt, in ruhigem Wohngebiet in Viernheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 2002 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 210 m<sup>2</sup> 8 Zimmer, Küche und 3 Bäder. Terrasse, kleiner Garten und 3 PkW-Stellplätze. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 272 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich.

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Flur, Gäste-WC, Abstellkammer, Küche, Essbereich, Wohnzimmer, Terrasse.

OG: Flur, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad (mit Wanne),

DG: Flur, 2 Kinderzimmer, Bad (mit Dusche).

KELLER: Flur, Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum, Büro, Sauna (mit Dusche und WC).

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisiererglasfenster mit Rollläden (teilweise elektrisch); Gaszentralheizung (Brennwerttechnik); Warmwasserversorgung über die Heizung; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; Wasserenthärtungsanlage; Klimaanlage; Brunnen; Sauna (im Preis inbegriffen), offener Kamin; Kabelanschluss vorhanden; massive Steintreppe; Einbauküche (im Preis inbegriffen); höhere Decken;

das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend ca. Juli 2023.

**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).

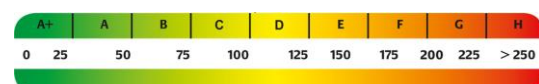
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
87,6 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.