



*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. 19095**

Frankenthal, 27.11.2023

## **Gepflegtes 2-Fam.Haus mit Garten und Hof in ruhiger Ortsrandlage von Neuhofen**

Ort: 67141 Neuhofen

Zimmer: 7 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Gäste-WC, Balkon

Wohnfläche.: 258 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 711 m<sup>2</sup>

Preis.: € 570.000,--

Gepflegtes 2-Fam. Haus mit Garten und Hof in ruhiger Ortsrandlage von Neuhofen. Das Haus aus dem Jahre ca. 1930 wurde 1973 aus- bzw. Umgebaut und bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 258 m<sup>2</sup> 7 Zimmer, 2 Küchen und 2 Bäder. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 711 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem recht gepflegten Zustand, einige Renovierungen sind jedoch empfehlenswert.

### **RAUMAUFTeilUNG:**

EG: (ca. 83 m<sup>2</sup>): Flur, Wohnküche, Wohnzimmer mit Essbereich, Wannenbad, 2 Schlafzimmer.

OG: (ca. 175 m<sup>2</sup>): Flur, Wohnküche, Gäste-WC, Bad (mit Wanne und Dusche), 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Balkon, großes Wohnzimmer, Balkon.

DG: teilweise zum Ausbau bereits vorgesehen.

KELLER: 2 Kellerräume, Tankraum, Heizungsraum.

Neben der Garage befinden sich noch 2 Werkstatt- /Lagräume.

### **AUSSTATTUNG:**

Holzisoliertglasfenster mit Rollläden; Ölzentralheizung (aus 2011); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; die Böden sind mit Fliesen, Kunststoffboden, Teppichboden, Parkett und Laminat belegt; Tageslichtbäder; Kabelanschluss vorhanden; massive Steintreppe; Einbauküche;

das Haus 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 4,5 % 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).



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

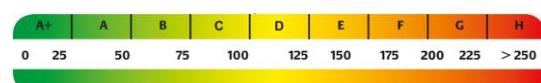
Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal  
Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32  
Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

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

Energiebedarf  
282 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.