

## Exposé Objekt-Nr. 19098

Frankenthal, 10.10.2023

### Wohlfühlwohnung in Germersheim



Ort: 76726 Germersheim

Zimmer: 1 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnfläche.: 35 m<sup>2</sup>

Preis.: € 99.900,--

Helle, moderne 1- Zimmer ETW mit Balkon eines ruhigen Mehrfamilienhaus mit 84 Parteien in Germersheim; 6, 5- stöckige Massivbauweise; Die Wohnung befindet sich im 5. OG: (mit Aufzug) und ist in einem sehr gepflegten, neu renoviertem Zustand (2021); Baujahr: 1993; Die ETW bietet insgesamt 1 Zimmer, Küche, Bad, Balkon; Der Wohnung ist ein TG-Stellplatz und ein Kellerraum zugeordnet; Die Wohnfläche beträgt ca. 35 m<sup>2</sup>;

#### AUFTEILUNG:

Flur, Tageslichtbad mit Dusche, Wohn-/Schlaf-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Küche;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Fenster doppelt verglast mit elektrischen Rollläden; GAS- Zentralheizung (aus 2022), WW-Aufbereitung geht über die Heizung; Bodenbeläge: Fliesen und Laminat; ISDN-, DSL- und Kabelanschluss sind vorhanden; Das Mobiliar mit sämtlichen Elektrogeräten ist neu und im Preis enthalten; Das monatliche Hausgeld beträgt € 186, 00; Die Wohnung ist bis 03/2025 für € 300, - KM vermietet, danach freiwerdend.

#### **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 5,95 % 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).

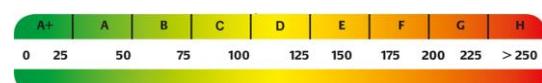
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
75 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.