

## Exposé Objekt-Nr. 19106

Frankenthal, 27.03.2024

### Gemütliches EFH mit Hof, Werkstatt und kleiner Scheune in angenehmer Wohngegend in Gimbsheim



Ort: 67578 Gimbsheim

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder

Wohnfläche.: 145 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 274 m<sup>2</sup>

Preis.: € 239.000,--

Gemütliches EFH mit Hof, Werkstatt und kleiner Scheune in angenehmer Wohngegend in Gimbsheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 1900 wurde immer instand gehalten, einige Renovierungsarbeiten sind jedoch erforderlich (Heizungsleitungen in 3 Zimmern und Wasseranschluss im Bad). Die Wohnfläche beträgt ca. 145 m<sup>2</sup> und bietet Platz für 5 Zimmer, Küche und 2 Bäder. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 274 m<sup>2</sup> (Hof mit Einfahrt, kein Garten).

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Eingangsbereich, Wohnzimmer, Duschbad, Esszimmer, Küche, Abstellkammer.

OG: Flur, Bad, 3 Schlafzimmer. KELLER: Gewölbekeller.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden; Ölzentralheizung; Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; massive Holzterrasse; Einbauküche; das Haus steht leer und kann zeitnah übernommen werden. Das Haus ist möbliert, die Möbel können nach Absprache erworben werden. Aktuell ist das Haus vermietet. Die Kaltmiete beträgt € 1200,00

**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 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).



*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