

## Exposé Objekt-Nr. 19108

Frankenthal, 13.07.2024

### **Topp Wohngegend-gepflegtes, freistehendes 2-Fam. Haus mit Garage und Garten in Michelstadt-STEINBACH**

Ort: 64720 Michelstadt

Zimmer: 6 Zimmer, 2 Küchen, Bad, WC, Wintergarten

Wohnfläche.: 153 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 651 m<sup>2</sup>

Preis.: € 299.000,--



Topp Wohngegend - gepflegtes, freistehendes 2-Fam. Haus mit Garage und Garten in Michelstadt-STEINBACH. Das sehr gepflegte Haus aus dem Jahre ca. 1960 wurde 1974 erweitert und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 153 m<sup>2</sup> 6 Zimmer, 2 Küchen, Bad und Wintergarten. Garage für 2 PkWs. Die Grundstücksgrösse beträgt ca. 651 m<sup>2</sup> (Garten hat leichte Hanglage). Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, es sind keine grösseren Renovierungen erforderlich.

#### RAUMAUFTEILUNG:

EG: Flur, WC, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Wintergarten.

OG: Flur, Hauswirtschaftsraum, Bad (mit Wanne), 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Wohnküche,

KELLER: Flur, Fitnessraum mit Heizung; Hauswirtschaftsraum, Zugang zur Doppelgarage.

#### AUSSTATTUNG:

Holzisoliertglasfenster mit Rollläden (teilweise elektrisch); Gaszentralheizung;

Warmwasserversorgung über die Heizung; die Böden sind mit Fliesen, Kunststoffboden und Laminat belegt; Kabel- und SAT-Anschluss vorhanden; massive Holzterrasse; 2 Einbauküchen; Garten mit Gartenhaus.

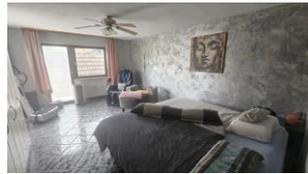
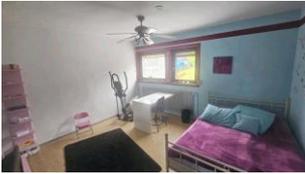
Das EG steht leer, das OG wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend nach Absprache (auch kurzfristig).

#### **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).

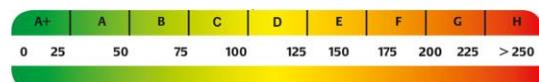
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
304,4 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.