



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. 19109**

Frankenthal, 18.08.2023

**Repräsentatives Wohnen in großzügigem EFH mit großer Terrasse in Schönau-ALTNEUDORF**



Ort: 69250 Schönau

Zimmer: 7 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Terrasse

Wohnfläche.: 225 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1405 m<sup>2</sup>

Preis.: € 419.000,--

Repräsentatives Wohnen in großzügigem EFH mit großer Terrasse in Schönau-ALTNEUDORF. Das Haus aus dem Jahre ca. 1984 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 225 m<sup>2</sup> 7 Zimmer, Küche und 2 Bäder, verteilt über 3 Etagen, da Hanglage. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1. 405 m<sup>2</sup> (Hanglage). Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, lediglich kleinere, individuelle Schönheitsreparaturen sind empfehlenswert.

#### RAUMAUFTHEILUNG:

EG: Eingangsbereich, Zugang zur Garage, Werkstatt, Duschbad, 3 Zimmer (als ELW geeignet).

ZWISCHENGESCHOSS: Flur, Eingang zum Kriechkeller, Technikraum, Bad, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, WC, weiteres Schlafzimmer

UNTERGESCHOSS: Flur, Küche, großes Wohnzimmer mit offenem Kamin und Essbereich, WC, Vorratsraum.

#### AUSSTATTUNG:

Holzisolierglasfenster mit Rollläden; Stromzentralheizung; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen und 'Marmor' belegt; SAT-Anlage vorhanden; massive Steintreppen; offener Kamin, Einbauküche; höhere Decken;

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 % 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

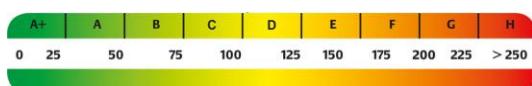
Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

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

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



Energieverbrauch  
50,2 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.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien