

## Exposé Objekt-Nr. 19170

Frankenthal, 10.11.2023

### Gemütliches Apartment in zentraler, guter Lage mit Balkon und TG-Stellplatz



Ort: 76726 Germersheim

Zimmer: 1 Zimmer, Küche, Diele, Bad, TG-Stellplatz und Balkon

Wohnfläche.: 26 m<sup>2</sup>

Preis.: € 78.000,--

Gemütliches Apartment in Zentraler, dennoch ruhiger Lage mit Balkon; die Wohnung befindet sich im 2,

OG: eines Mehrfamilienhauses mit Fahrstuhl; Fahrradraum und Wasch-/Trockenraum vorhanden; Tiefgaragenstellplatz und Kellerraum sind zugeordnet; die Wohnfläche beträgt ca. 26m<sup>2</sup>;

#### RAUMAUFTeilUNG:

Wohn-/Schlafraum mit offener Küche; Badezimmer;

#### AUSSTATTUNG:

Zentralheizung, WW-Aufbereitung über die Heizung; Kunststofffenster mit Isolierverglasung; Massivtreppe; die Böden sind mit Laminat belegt, teilweise gefliest; die Wohnung ist derzeit für € 370.- zzgl. Nebenkosten vermietet. Innerhalb der Immobilie werden vom gleichen Verkäufer mehrere baugleiche Wohnungen angeboten. Diese gelten ebenfalls als nachgewiesen.

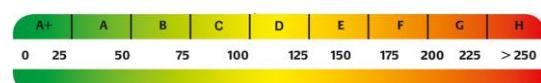
**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von € 6000,00 incl. MwSt. zu zahlen. 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).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
97 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.