

## Exposé Objekt-Nr. 19184

Frankenthal, 22.02.2024

### DAS muss man gesehen haben! Ehemaliges Weingut in Rohrbach mit sehr viel Potenzial



Ort: 76865 Rohrbach

Zimmer: 12 Zimmer 3 Küchen 3 Bäder Hof Garten

Wohnfläche.: 330 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1477 m<sup>2</sup>

Preis.: € 620.000,--

Hochinteressantes Objekt mit extremem Potenzial in Rohrbach;

Das ehemalige Weingut aus dem urspl. Baujahr 1871 besticht durch eine Wohnfläche von insgesamt ca. 330 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 1.477 m<sup>2</sup>; es bietet mehrere Wohneinheiten, Anbauten, z. T. ausgebaut Scheune sowie sehr viele Nutzflächen; Das Dach wurde 2002 renoviert;

Das Gesamtobjekt befindet sich in einem guten Zustand, altersbedingte Renovierungen sind sinnvoll und notwendig;

#### AUSSTATTUNG:

Holz- und Kunststofffenster, Gas-Zentralheizung; die Zentralheizung wird durch einen riesigen Holzofen ergänzt, der an die Zentralheizung angeschlossen ist! Bodenbeläge: Fliesen, Laminat sowie Naturstein;

besonders ansprechend sind die vielen Fachwerk- und Sandsteinelemente, die auf Sicht eingearbeitet sind; ein großer Hof sowie mehrere Stellplätze ergänzen dieses äußerst aussergewöhnliche Anwesen;

Das Objekt wird frei nach Absprache.

**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 3,57 % 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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien