

**Exposé Objekt-Nr. 19201**

Frankenthal, 27.03.2024

**Sehr gepflegte 3 Zimmer Eigentumswohnung in einem gepflegten MFH in Enkenbach-Alsenboorn**

Ort: 67677 Enkenbach-Alsenboorn

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Garage mit Balkon

Wohnfläche.: 85 m<sup>2</sup>

Preis.: € 189.000,--



Sehr gepflegte 3 Zimmer Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, 2, 5 stöckige Massivbauweise; Baujahr 1965, Vollunterkellerrung, die Wohnung wurde 1995 renoviert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand; Garage vorhanden; Vor- und Rückgarten; Vollwärmeschutz. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) mit Balkon; 3 Zimmer, Küche, Diele und Bad, WC separat, verteilen sich auf eine Wohnfläche von ca. 85 m<sup>2</sup>.

**RAUMAUFTeilUNG:**

Flur, Wohnzimmer, Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer; Küche, Bad und WC; der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Wasch-/Trockenraum zur Verfügung.

**AUSSTATTUNG:**

Ölzentralheizung (aus 2023); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Kunststoffisoliertes Fenster mit Rollläden; die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt; Sprechanlage; Kabelanschluss vorhanden; die Wohnung ist derzeit für € 550,00 zzgl. Nebenkosten von € 200,00 vermietet; das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. € 390,00; die Wohnung wird frei nach Absprache oder als Kapitalanlage.

**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).

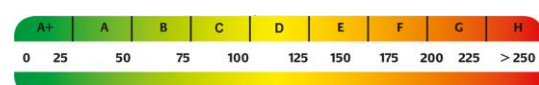
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
115 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.