

## Exposé Objekt-Nr. 19217

Frankenthal, 26.04.2024

### 2 Einfamilienhäuser auf einem Grundstück in Böhl - Iggelheim



Ort: 67459 Böhl-Iggelheim

Zimmer: 9 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder und Garten, Garage und Hof

Wohnfläche.: 225 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 888 m<sup>2</sup>

Preis.: € 469.000,--

2 Einfamilienhäuser auf einem Grundstück; BAUJAHR ca. 1935 + 1982; 2 Einfamilienhäuser in ruhiger Lage auf einem gemeinsamen Grundstück; 1. Haus (vermietet für € 890.-) mit Hof, Vorgarten und Garage (vollständig saniert in 2011); insgesamt 4 Zimmer, Küche, Bad; 2. Haus mit insgesamt 5 Zimmer, Küche, Bad, Garten und Garage; die Wohnfläche von Haus 1 beträgt ca. 80 m<sup>2</sup> (saniert); die Wohnfläche von Haus 2 beträgt ca. 145 m<sup>2</sup> (renovierungsbedürftig); die Grundstückfläche beträgt ca. 888 m<sup>2</sup>;

#### RAUMAUFTeilUNG:

##### 1. Haus (80 m<sup>2</sup>):

EG: Flur; Wohnzimmer, Bad, Küche, Esszimmer;

OG: 2 Schlafzimmer;

DG: Speicher;

KG: Vollunterkellerung;

##### 2. Haus (145 m<sup>2</sup>):

EG: Flur, 2 Zimmer, G-WC, Abstellraum, HWR; 1.

OG: Großes Wohn-Esszimmer mit Zugang auf den Balkon, Küche, 2 Schlafzimmer, Bad;

DG: Speicher;

#### AUSSTATTUNG:

beide Häuser fast identisch: Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rollläden; Gas-Zentralheizung + Kaminofen (im Hinterhaus); WW-Aufbereitung über die Heizung; Bodenbeläge: Fliesen, Laminat und Vinyl; Massivtreppe; Tageslichtbäder; Kabelanschluss, ISDN und DSL sind vorhanden; beide Häuser stehen nach Absprache zur Verfügung.

**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 4,25 % 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 9.00 - 17.30 Uhr, Sa 10.00 - 14.00 Uhr



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien