Jakob-Osterspey-Str. 6
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0
Fax.: 06233 - 3264 - 32

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

Persönlich ✓
Kompetent + zuverlässig ✓
Technische Beratung ✓
Bundesweite Vermarktung ✓

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. 19232

Frankenthal, 22.04.2025

Dreiseitenhof mit Pferdeboxen bei Wolgast

Ort:	17509 Rubenow
Zimmer:	11 Zimmer, 3 Bäder, WC, 2 Küchen
Wohnfläche.:	300 m²
Grundstücksfläche.:	5634 m²
Preis.:	€ 580.000,--

Auf über 5000m² Grundstücksfläche hat dieser Dreiseitenhof vor den Toren Usedoms einiges zu bieten. Ein Stall mit 350m² und 9 Pferdeboxen hatte lange als Pferdepension gedient. Auch in der gegenüber stehenden Scheune mit 300m² ist viel Platz vorhanden und mit 7 Garagen auf dem Hof lässt sich jedes Fahrzeug verstauen. Dieses um 1910 massiv gebaute Haus verfügt über zwei Wohneinheiten mit je 150m² Wohnfläche. Eine Wohnung wird mit Gas beheizt, die andere mit Nachtstrom, beide Wohnungen sind mit einem Kamin ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse und auch eine eigene Auffahrt mit elektrischem Tor. Fassade, Dach und Fenster wurden bereits erneuert. Ein 10 Meter tiefer Brunnen sorgt für die Wasserversorgung außerhalb. 11 Zimmer, 3 Bäder mit Badewanne und Duschen, verteilen sich auf ca. 300m² Wohnfläche.

RAUMAUFTEILUNG:

1. Wohnung EG: 4 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche und Pissoir
OG: 2 Zimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, Terrasse 2. Wohnung EG: 3 Zimmer, WC, Küche, Terrasse
OG: 2 Zimmer, Ankleidezimmer, Bad mit Dusche

AUSSTATTUNG:

Gasheizung, Nachtspeicheröfen, Kaminöfen, Holzfenster, Kunststofffenster doppelt verglast, 7 Garagen, Brunnen, Hoftor elektrisch, Badewanne, Duschen, Pissoir, Terrassen, 9 Pferdeboxen Bezugsfrei 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 4,76 % 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).

Jakob-Osterspey-Str. 6
67227 Frankenthal

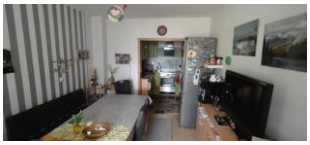
Telefon.: 06233 - 3264 - 0
Fax.: 06233 - 3264 - 32

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

Persönlich ✓
Kompetent + zuverlässig ✓
Technische Beratung ✓
Bundesweite Vermarktung ✓

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