

## Exposé Objekt-Nr. 19235

Frankenthal, 19.01.2024

### Handwerker aufgepasst - renovierungsbedürftiges EFH mit schönem Garten in Großniedesheim



Ort: 67259 Großniedesheim

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Terrasse

Wohnfläche.: 130 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 460 m<sup>2</sup>

Preis.: € 265.000,--

Handwerker aufgepasst - renovierungsbedürftiges EFH mit schönem Garten in Großniedesheim. Das Haus befindet sich in 2. Reihe (Feldrandlage - sehr ruhig). Das Haus aus dem Jahre ca. 1927 wurde 2022 schon teilweise renoviert, es sind jedoch noch erhebliche Restarbeiten erforderlich (Material überwiegend vorhanden). Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> 5 Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Schöner Garten mit Freisitz und Pool. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 460 m<sup>2</sup>. Hof mit Einfahrt, Schuppen und Garage.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Flur, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Bad (vorbereitet).

OG: Flur, Hauswirtschaftsraum, Duschbad (fertiggestellt), Schlafzimmer, Balkon, 2 Kinderzimmer.

KELLER: 2 Kellerräume.

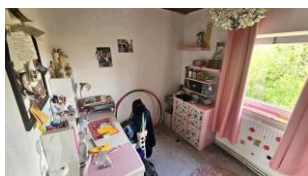
#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertglasfenster (ohne Rollläden); Gaszentralheizung (neu - Brennwerttechnik); Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen, Dielen und Teppichboden belegt; Kabelanschluss und SAT-Anlage vorhanden; freitragendes Holztreppe; Einbauküche;

das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend 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 % 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).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien