

**Exposé Objekt-Nr. 19283**

Frankenthal, 22.04.2025

**Mehrgenerationenhaus oder für die große Familie mit kl. Gewerbeinheit in Maxdorf**



Ort: 67133 Maxdorf

Zimmer: 9 Zimmer, 4 Küchen, 3 Bäder,

Wohnfläche.: 247 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 430 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 48 m<sup>2</sup>

Preis.: € 590.000,--

Mehrgenerationenhaus oder für die große Familie mit kl. Gewerbeinheit in Maxdorf. Das Haus aus dem Jahre ca. 1965 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 247 m<sup>2</sup> 3 Küchen, 7 Zimmer, und 3 Bäder. Balkon, Freisitz, Garage, Werkstatt und kleiner Garten vorhanden. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 430 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, es sind keine grösseren Renovierungen erforderlich.

**RAUMAUFTeilUNG:**

HAUPTHAUS über 3 Ebenen ca. 179 m<sup>2</sup>: 2 Küchen, 2 Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und WC.

ANBAU über 2 Ebenen ca. 68 m<sup>2</sup>: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC.

GEWERBEEINHEIT ca. 47 m<sup>2</sup>: Flur, Küche, 2 Räume.

KELLER: Hauswirtschaftsraum, Heizraum, Büro, 2 weitere Kellerräume.

AUSSTATTUNG: Kunststoffisoliertesfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (aus 1999); Warmwasserversorgung über Boiler bzw. Durchlauferhitzer; die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Laminat belegt; Kabelanschluss und SAT-Anlage vorhanden; Einbauküche;

das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend ca. August 2024.

**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 Gesamtpreis 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).

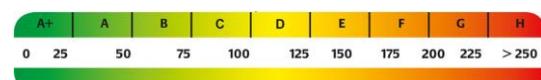
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
180,9 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.