

## Exposé Objekt-Nr. 19304

Frankenthal, 27.03.2024

### Sehr schönes, top gepflegtes und freistehendes 2-Fam-haus in TOP-Lage von Bellheim



Ort: 76756 Bellheim

Zimmer: 11 Zimmer 2 Küchen 3 Bäder Garten Nebengeb.

Wohnfläche.: 256 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 582 m<sup>2</sup>

Preis.: € 615.000,--

Sehr schönes, top gepflegtes und freistehendes 2-Fam-haus in TOP-Lage von Bellheim; 2, 5 stöckige Massivbauweise; Satteldach; Baujahr: ca. 1970;

Das Objekt ist in einem top Zustand, da es in den letzten Jahren umfassend energetisch saniert worden ist; Die Gesamtwohnfläche von ca. 256 m<sup>2</sup> beinhaltet 2 komplett getrennte Wohneinheiten im EG: (ca. 140 m<sup>2</sup>) und OG: (ca. 116 m<sup>2</sup>) zzgl. Loggia mit ca. 15 m<sup>2</sup>; Grundstücksfläche ca. 582 m<sup>2</sup>;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster 2-fach bzw. 3-fach verglast mit Rollläden; Öl-Zentralheizung (in 2021 generalerneuert!), WW-Aufbereitung über die Heizung; Bodenbeläge: Fliesen, Holzdielen und Laminat;

3 Garagen, ein Garten sowie ein ausgebautes Nebengebäude mit ca. 35 m<sup>2</sup> Fläche komplettieren dieses extrem ansprechende Angebot; DSL und Kabel sind vorhanden;

Das Haus kann zeitnah übernommen werden!

**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 3,57 % 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