

## Exposé Objekt-Nr. 19305

Frankenthal, 13.07.2024

### Gemütliches Wohnen in guter Lage von Philippsburg - Rheinsheim



Ort: 76661 Philippsburg

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad

Wohnfläche.: 89 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 630 m<sup>2</sup>

Preis.: € 385.000,--

Freundliches, freistehendes EFH mit Terrasse, Garten und Garage in ruhiger Lage von Philippsburg-Rheinsheim; Das renovierungsbedürftige Haus aus dem Jahre ca. 1961 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> 3 Zimmer, Küche, Bad und große Terrasse; Die Grundstücksgröße beträgt ca. 630 m<sup>2</sup>; Das Haus befindet sich in einem recht gepflegten Zustand, Renovierungen sind jedoch erforderlich;

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Kinderzimmer, Küche mit Essbereich;

KELLER: Hobbyraum, Heizraum, Waschküche, Abstellraum;

DG: voll ausbaufähig (2 Zimmer);

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Fenster mit Rollläden (aus 2020); Gas-Zentralheizung (aus 1996), zusätzlicher Kaminofen möglich; Warmwasserversorgung über die Heizung; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen und Teppich belegt; Kabelanschluss und SAT-Anlage vorhanden;

Das Haus steht leer und kann sofort 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 5,95 % 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