

## Exposé Objekt-Nr. 19332

Frankenthal, 22.02.2024

### Traumhafte 3- Zimmer ETW in ruhiger Lage von Germersheim



Ort: 76726 Germersheim

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnfläche.: 81 m<sup>2</sup>

Preis.: € 270.000,--

Wunderschöne, helle 3- Zimmer ETW mit Balkon in sehr guter Lage von Germersheim; 4- stöckige Massivbauweise; Die Wohnung befindet sich im 3. OG: (mit Aufzug) eines ruhigen 16 Parteienhauses und ist in einem TOP- gepflegten, in 2022 sanierten Zustand; Baujahr: 1971; Die Wohnfläche beträgt ca. 81m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon;

#### AUFTEILUNG:

Flur, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Tageslichtbad mit Wanne, Schlafzimmer, Kinderzimmer; Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet; Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Fahrradkeller zur Verfügung;

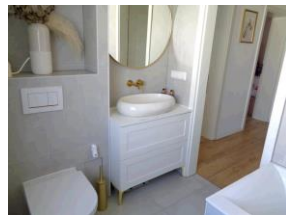
#### AUSSTATTUNG:

(neue) Kunststoffisoliertglasfenster doppelt verglast mit Rollläden; Öl- Etagenheizung; WW- Aufbereitung geht über die Heizung; Bodenbeläge: Fliesen und Laminat; ISDN-, DSL- und Kabelanschluss sind vorhanden;

Die Wohnung ist vom Eigentümer bewohnt und kann sofort übernommen werden.

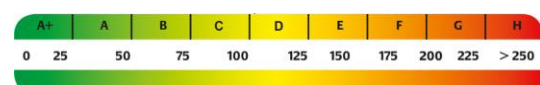
#### **Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 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

Energieverbrauch  
159,7 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.