

**Exposé Objekt-Nr. 19351**

Frankenthal, 27.03.2024

**Gepflegtes, freistehendes EFH mit Terrasse und Garage in Enkenbach-ALSENBORN**



Ort: 67677 Enkenbach-Alsenborn

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Terrasse

Wohnfläche.: 116 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 600 m<sup>2</sup>

Preis.: € 279.000,--

Gepflegtes, freistehendes EFH mit Terrasse und Garage in Enkenbach-ALSENBORN. Das Haus aus dem Jahre ca. 1970 wurde 1990 komplett renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand, es wurde auch fortlaufend instand gehalten. Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 116 m<sup>2</sup> 5 Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC. Das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet und, hier kann zusätzlicher Wohnraum von ca. 59 m<sup>2</sup> geschaffen werden. Garage vorhanden. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 600 m<sup>2</sup> (HANGLAGE).

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Eingangsbereich, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Essbereich, überdachte Terasse, Küche, Hauswirtschaftsraum.

OG: Flur, Schlafzimmer, Terrasse, Bad (mit Wanne und Dusche), 3 Kinderzimmer.

DG: zum Ausbau vorbereitet.

KELLER: kein Keller.

**AUSSTATTUNG:**

Holzisoliertglasfenster mit Rollläden (teilweise elektrisch); Gaszentralheizung (aus 2010); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbad und Tageslicht Gäste-WC; die Böden sind mit Fliesen, Teppichboden und Kork belegt; SAT-Anlage vorhanden; Garten mit zusätzlichem Freisitz und Gartenhaus; Einbauküche;

das Haus steht leer und 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 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).

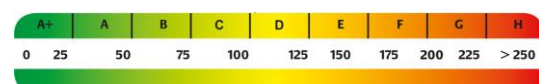
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
295,5 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.