

**Exposé Objekt-Nr. 19356**

Frankenthal, 19.01.2024

**Wunderschöne 2 - Zimmer ETW mit Balkon und Garage in Waghäusel - Wiesental**



Ort: 68753 Waghäusel

Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnfläche.: 67 m<sup>2</sup>

Preis.: € 255.000,--

Exklusive, wunderschöne 2-Zimmer ETW mit Balkon in Waghäusel-Wiesental; Baujahr 2011; Die Wohnung befindet sich im 1. OG: (barrierefrei und Aufzug vorhanden) eines ruhigen 7-Parteienhauses und ist in einem TOP gepflegten Zustand (keinerlei Renovierungen notwendig);

Die Wohnfläche beträgt ca. 67 m<sup>2</sup>;

**RAUMAUFTeilUNG:**

Flur, Wohn-/ Esszimmer mit Zugang auf den Balkon, Küche, Tageslichtbad mit Dusche, Schlafzimmer;

**AUSSTATTUNG:**

Kunststofffenster doppelt verglast mit Rollläden; Gas- Brennwerttechnik (Fußbodenheizung); WW-Aufbereitung geht über Solarthermie und Heizung; Der Bodenbelag besteht aus hochwertigen Fliesen; Der Wohnung ist ein Kellerraum und eine Garage zugeordnet; Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Wasch-/ sowie ein Trockenraum zur Verfügung; Gartenmitbenutzung; ISDN-, DSL- und Kabelanschluss sind vorhanden; Die Wohnung wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend nach Absprache;

Das Hausgeld beträgt € 225. - monatlich.

**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 % 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).



*Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0

Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net

www.Hahn-Immobilien.net

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