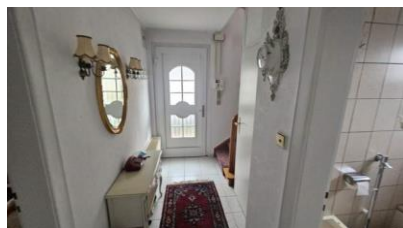


## Exposé Objekt-Nr. 19358

Frankenthal, 07.02.2025

### Sehr gepflegtes, freistehendes EFH mit Garage und Garten in ruhigem Wohngebiet in BOBENHEIM-Roxheim



Ort: 67240 Bobenheim-Roxheim

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Balkon

Wohnfläche.: 110 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 560 m<sup>2</sup>

Preis.: € 395.000,--

Sehr gepflegtes, freistehendes EFH mit Garage und Garten in ruhigem Wohngebiet in BOBENHEIM-Roxheim. Das Haus aus dem Baujahr ca. 1956 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> 5 Zimmer, Küche und 2 Bäder. Schöner Garten. Garage und 2 PkV-Stellplätze vorhanden. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 560 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, es sind keine grösseren Renovierungen erforderlich. Neues Dach 2015.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Flur, Wannenbad, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche.

OG: Flur, Duschbad, Schlafzimmer, Balkon, 2 weitere Schlafzimmer (eins davon Durchgangszimmer).

DACHGESCHOSS: isoliert und ausbaufähig.

KELLER: Flur, Abstellraum, 2 Kellerräume, Hauswirtschaftsraum.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung; Warmwasseraufbereitung über Boiler; Kachelofen; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt; SAT-Anlage vorhanden; 2 Brunnen; massive Holzterasse; Einbauküche;

das Haus steht leer und kann zeitnah übernommen werden.

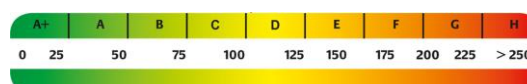
#### Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

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).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
204 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.