

Exposé Objekt-Nr. 19396

Frankenthal, 27.03.2024

Exklusives Wohnen in neuwertigem EFH (RH) in bevorzugter Lage in Oggersheim-Melm



Ort: 67071 Ludwigshafen am Rhein

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

Wohnfläche.: 145 m²

Grundstücksfläche.: 195 m²

Preis.: € 629.000,--

Exklusives Wohnen in neuwertigem EFH (RH) in bevorzugter Lage in Oggersheim-Melm. Das Haus aus dem Jahre 2013 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 m² 5 Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC. Terrasse und 2 PkW-Stellplätze. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 195 m². Das Haus befindet sich in einem hochwertigen, hervorragenden Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich.

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Flur mit Garderobe, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, überdachte Terrasse.

OG: Flur, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad (mit Wanne und Dusche).

DG: ausgebauter Studio, Heizungsraum. KELLER: Flur, Hauswirtschaftsraum, Kellerraum, großes Zimmer (nicht in Wohnfläche enthalten).

AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster, dreifach verglast mit Rollläden; Gaszentralheizung (Brennwerttechnik - Fußbodenheizung); Warmwasseraufbereitung über die Heizung bzw. Solaranlage; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; Tageslichtbad; SAT-Anlage vorhanden; freitragende Stahltreppe mit Holzstufen; hochwertige Einbauküche (im Preis enthalten); das Haus ist vermietet, 2.000 € Kaltmiete und 200 € NK.

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