

**Exposé Objekt-Nr. 19455**

Frankenthal, 26.04.2024

**Lichtdurchflutete 5,5 Zimmer Maisonetten - ETW in ruhiger Lage von Maxdorf**



Ort: 67133 Maxdorf

Zimmer: 5 Zimmer, Bad, G-WC

Wohnfläche.: 140 m<sup>2</sup>

Preis.: € 379.000,--

Schöne und lichtdurchflutete 5, 5- Zimmer Maisonette-ETW in ruhiger, bevorzugter Lage von Maxdorf; Das 1988 erbaute 2-Familienhaus sowie die ETW befinden sich in einem gepflegten Zustand; Die hellen 5, 5 Zimmer, Küche, Bad, G-WC, Dachterrasse und Balkon verteilen sich auf einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und befinden sich im 1.OG: und im DG:

**RAUMAUFTEILUNG:**

1. OG: Flur, großes Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Zugang auf den Balkon, 2 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche;

DG: G-WC, 2 Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Dachterrasse;

**AUSSTATTUNG:**

Kunststofffenster doppelt verglast; Gas-Zentralheizung (aus 2022); WW-Aufbereitung über die Heizung; Bodenbeläge: Fliesen und Laminat; Der Wohnung sind 2 Stellplätze und ein Kellerraum zugeordnet; Ein gemeinsamer Wasch-/Trockenraum ist vorhanden; Ein kleiner, abgegrenzter Gartenanteil lädt zum Entspannen ein; Das monatl. Hausgeld beträgt € 50. -;

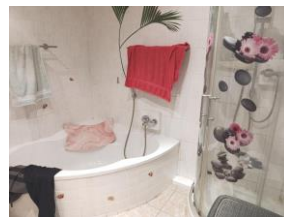
Die ETW ist vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend nach Absprache.

**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).

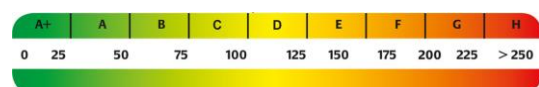
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 9.00 - 17.30 Uhr, Sa 10.00 - 14.00 Uhr



Energieverbrauch  
31,8 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.