

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

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

**Exposé Objekt-Nr. 19521**

Frankenthal, 07.02.2025

**Neuwertiges EFH Terrasse und Garten in ruhiger Lage in Mutterstadt**

Ort: 67112 Mutterstadt

Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Terrasse, Garten

Wohnfläche.: 118 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 338 m<sup>2</sup>

Preis.: € 499.000,--



Neuwertiges EFH mit Terrasse und Garten in ruhiger Lage in Mutterstadt. Das Haus aus dem Jahre ca. 2003 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Terrasse 2 Pkw-Stellplätze vorhanden. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 338 m<sup>2</sup> (davon ca. 80 m<sup>2</sup> separater Garten, nicht direkt am Objekt). Das Haus befindet sich in einem hervorragenden Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Flur, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Essbereich, Terrasse, Küche.

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

KELLER: Flur, Hauswirtschaftsraum, Kellerraum, Gästezimmer / Hobbyraum.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (Brennwerttechnik); Warmwasseraufbereitung über die Heizung bzw. Solaranlage; Tageslichtbad und Tageslicht-Gäste-WC; die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt; SAT-Anlage vorhanden; freitragende Stahlgerüsttreppe mit Holzstufen; hochwertige Einbauküche (€ 10.000,00); Dachdämmung (Bodendämmung);

das Haus wird 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).

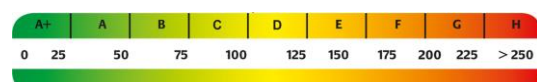
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
152 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.