

Exposé Objekt-Nr. 19532

Frankenthal, 19.12.2024

Mehrfamilienhaus mit Hof und 2 Garagen in Lautertal-ELMSHAUSEN



Ort: 64686 Lautertal (Odenwald)

Zimmer: 10 Zimmer, 2 Küchen, 3 Bäder, Terrasse, Hof

Wohnfläche.: 224 m²

Grundstücksfläche.: 366 m²

Preis.: € 365.000,--

Mehrfamilienhaus mit Hof und 2 Garagen in Lautertal-ELMSHAUSEN. Das Haus aus dem Jahre ca. 1966 wurde 2000 erweitert und aufgestockt und bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 224 m² 3 Wohneinheiten. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 366 m². 2 Garagen vorhanden. Der Hof bietet Möglichkeiten für weitere Stellplätze. Eine kleine Hütte mit Terrasse lädt zum Grillen und Feiern ein. Das Haus befindet sich in einem recht gepflegten Zustand, einige Renovierungen sind jedoch empfehlenswert.

RAUMAUFTeilUNG:

EG: (=KELLER): Heizungsraum, 4 Kellerräume.

1.OG: (ca. 73 m²): 3 Zimmer, Küche, Bad (mit Wanne und Dusche).

ZWISCHENGESCHOSS: ca. 35 m² große Terrasse.

2.OG: (ca. 80 m²): 3 Zimmer, Küche, Bad (mit Dusche).

DG: (ca. 58 m²): 3 Zimmer, Kochnische, Bad (mit Wanne).

AUSSTATTUNG:

Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung; Dachdämmung; ; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Kunststoffboden belegt; Kabelanschluss und SAT-Anlage vorhanden; massive Holzterrasse;

das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend zum 01.01.2025.

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 3,57 % 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