

## Exposé Objekt-Nr. 19557

Frankenthal, 22.04.2025

### Liebevolles Einfamilienhaus in Dernbach



Ort: 76857 Dernbach

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad, G-WC

Wohnfläche.: 115 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 365 m<sup>2</sup>

Preis.: € 223.000,--

Reizendes, freistehendes EFH in Dernbach; Das Haus aus dem Baujahr 1930 wurde komplett und aufwendig in 2021 saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand; Im Rahmen der Sanierung wurden die Fenster, Strom-, Wasser- und die Elektroinstallation erneuert, sowie eine Dämmung angebracht; Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup>, welche sich auf insgesamt 5 Zimmer, Küche, Bad, G-WC verteilt; Die Grundstücksgröße beträgt ca. 365 m<sup>2</sup>; Das Haus bietet sich auch mit wenig Aufwand als kleines 1-Familienhaus + Ferienwohnung mit separatem Eingang an;

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Eingangsbereich, G-WC, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer;  
OG: 3 Schlafzimmer (davon 1 Durchgangszimmer), Bad mit Wanne;  
KG: Vollunterkellerung;  
Vorgarten;  
Eine Terrasse bietet sich als schönen Freisitz an;

#### AUSSTATTUNG:

3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden; Heizung über Infrarotheizung (Photovoltaikanlage möglich); WW-Aufbereitung über Durchlauferhitzer; Die Böden sind mit Fliesen, Vinyl und Laminat belegt; Eine Garage ergänzt dieses hochinteressante Angebot;

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 5 % 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