

## Exposé Objekt-Nr. 19650

Frankenthal, 22.04.2025

### Gepflegter Bungalow mit guter Raumaufteilung und herrlichem Garten in Weiterstadt

Ort: 64331 Weiterstadt

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

Wohnfläche.: 102 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 574 m<sup>2</sup>

Preis.: € 479.000,--



Gepflegter Bungalow mit guter Raumaufteilung und herrlichem Garten in exponierter Lage in Weiterstadt. Der Bungalow (Fertighaus der Marke Neckermann-Streif) aus dem Jahre ca. 1980 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 102 m<sup>2</sup> 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und große Terrasse. PKW-Stellplatz vorhanden. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 574 m<sup>2</sup> und bietet Platz für einen herrlichen Garten mit Pool, Freisitz und Gartenhaus. Das Haus befindet sich in einem recht gepflegten Zustand, einige Schönheits- bzw. Renovierungsarbeiten sind jedoch empfehlenswert.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Flur, Gäste-WC, Küche, sehr großes Wohnzimmer mit Essbereich, Terrasse, Duschbad, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer. KELLER: Flur, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Bar, 2 weitere Räume.

#### AUSSTATTUNG:

Holz- bzw. Aluminiumisoliertglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (aus 2019); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen und Teppichboden belegt; Kabelanschluss vorhanden; massive Steintreppe; die äußerste Schicht des Hauses ist mit einer fest gebundenen Asbestzementplatte gedämmt; der Bungalow steht leer und kann zeitnah übernommen werden.

**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).

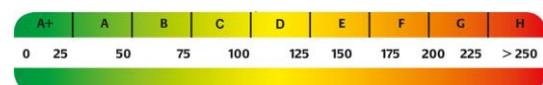
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
123,6 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.