

## Exposé Objekt-Nr. 19704

Frankenthal, 20.06.2025

### Gepflegtes 2- bis 3-Familienhaus mit großem Garten in Mannheim-Käfertal

Ort: 68309 Mannheim

Zimmer: 11 Zimmer, 2 Küchen, 3 Bäder

Wohnfläche.: 283 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 973 m<sup>2</sup>

Preis.: € 939.500,--



Gepflegtes 2- bis 3-Familienhaus mit großem Garten in Mannheim-Käfertal. Das Haus aus dem Jahre ca. 1950 wurde 1998 komplett saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Je nach Aufteilung können 3 Einheiten geschaffen werden. Das Haus bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 283 m<sup>2</sup> 11 Zimmer, 2 Küchen und 3 Bäder. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 973 m<sup>2</sup>. Großer Garten mit Schwimmteich, Hof mit Einfahrt, Platz für 5 PkW-Stellplätze.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Küche, Bad (mit Wanne und Dusche), 3 weitere Zimmer.

OG: 2 Zimmer (sind der Wohnung im EG: zugeordnet). - Wohnzimmer, Küche, Duschbad, Wintergarten, Dachterrasse.

DG: Eingangsbereich, Bad (mit Wanne und Dusche), 5 Zimmer.

KELLER: Heizungsraum, 3 Kellerräume.

#### AUSSTATTUNG:

Gaszentralheizung, Warmwasserversorgung über die Heizung; Kaminofen; Tageslichtbäder; die Böden sind gefliest bzw. mit Parkett belegt; Kabelanschluss vorhanden; Garten mit Schwimmteich, Freisitz, Brunnen und Anbau mit Sauna und Dusche; freitragende Stehlampe;

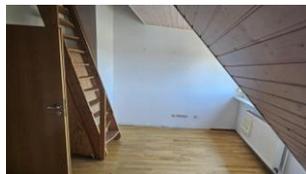
das Haus steht leer und kann zeitnah übernommen werden.

**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 3,57 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis 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