

## Exposé Objekt-Nr. 19723

Frankenthal, 17.07.2025

### Großzügiges 1-2 Familienhaus in Lug



Ort: 76848 Lug

Zimmer: 8 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder

Wohnfläche.: 178 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 186 m<sup>2</sup>

Preis.: € 189.000,--

Großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus mit möglicher Einliegerwohnung oder Gewerbe in Lug; 2, 5 stöckige Massivbauweise; Baujahr 1979; Das Erdgeschoss könnte als Einliegerwohnung oder als kleine Gewerbeeinheit genutzt werden; Das Haus befindet sich in einem guten Zustand, dennoch ist es teilweise renovierungsbedürftig; Es bietet insgesamt 8 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Terrasse und eine Garage; Die Wohnfläche beträgt ca. 178 m<sup>2</sup>; Die Grundstücksfläche beträgt ca. 186 m<sup>2</sup>; Ein gemütlicher Innenhof lädt zum Entspannen ein und eine Garage ist vorhanden;

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: (separater Eingang): Großes Zimmer (als Wohn-/Schlafzimmer), Küche, Bad;

OG: 2 Zimmer, Wohnzimmer, Küche mit Zugang auf die Terrasse, Bad;

DG: 4 Zimmer;

KG: voll unterkellert;

#### AUSSTATTUNG:

Holzisoliertglasfenster doppelt verglast mit Rollläden; zusätzlicher Kaminofen im EG, Öl - Zentralheizung, WW-Aufbereitung über Heizung; Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Laminat belegt; Kabelanschluss sowie SAT-Anlage vorhanden, ISDN und DSL sind möglich;

Das Haus ist derzeit noch vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend 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 5,95 % 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