

Exposé Objekt-Nr. 19761

Frankenthal, 29.10.2025

Reizendes Einfamilienhaus in Gräfenhausen bei Annweiler am Trifels



Ort: 76855 Annweiler am Trifels

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, 2 Balkone

Wohnfläche.: 134 m²

Grundstücksfläche.: 210 m²

Preis.: € 439.000,--

Reizendes, freistehendes EFH in Gräfenhausen bei Annweiler am Trifels; Das Haus aus dem Baujahr 1975 wurde komplett und aufwendig in 2022 saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand; Im Rahmen der Sanierung wurden die Heizung, Fenster, Strom-, Wasser- und die Elektroinstallation, Türen und die Böden erneuert; Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 134 m², welche sich auf insgesamt 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder und 2 Balkone verteilt; Die Grundstücksgröße beträgt ca. 210 m² (kein Garten);

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Eingangsbereich, Wohnzimmer, Zimmer, Bad, Küche mit Essbereich, Balkon;

OG: 3 Schlafzimmer, Bad, Balkon;

KG: Vollunterkellerung;

Eine Terrasse kann über der Garage gebaut werden;

AUSSTATTUNG:

Doppelt verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden; Holz-Pellettheizung (Zentralheizung); WW-Aufbereitung über Durchlauferhitzer; Die Böden sind mit Fliesen und hochwertigem Vinyl belegt; Eine Garage + 2 Stellplätze ergänzen dieses hochinteressante Angebot;

Ebenso wird im Preis mit enthalten eine Obst- und Wiesengrundstück mit 900 m² Fläche dazu veräußert; Das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend nach Absprache.

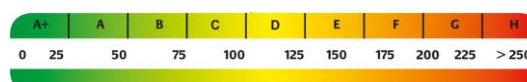
Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5 % 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).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energiebedarf
158,8 Kwh(m²a)



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.