

## Exposé Objekt-Nr. 19505

Frankenthal, 19.06.2024

### Viel Platz in ruhiger Lage von Herxheim



Ort: 76863 Herxheim bei Landau (Pfalz)

Zimmer: 8 Zimmer, Küche, Bad, 2 G-WC's

Wohnfläche.: 215 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 855 m<sup>2</sup>

Preis.: € 599.000,--

Großes, freundliches 1-2 Familienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Herxheim; Das Haus befindet sich in einem gepflegten, dennoch renovierungsbedürftigen Zustand; Baujahr: 1962; Die Wohnfläche beträgt ca. 215 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 8 Zimmer, Küche, Bad, G-WC; Die Grundstücksfläche beträgt ca. 855 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde seither als Einfamilienhaus genutzt, kann aber mit wenig Aufwand zu einem 2- Familienhaus umgebaut werden;

#### RAUMAUFTEILUNG:

EG: Flur, Zimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Esszimmer, Küche, G-WC (erweiterbar zu einem Bad);

OG: Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon, Kinderzimmer (als Küche nutzbar), Bad, Abstellraum;

DG: 2 Kinderzimmer, WC;

KG: vollunterkellert;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster doppelt verglast mit Rollläden; Öl-Zentralheizung (Brenner aus 2017), Gas-Anschluß liegt schon, Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Die Böden sind mit Fliesen und Teppich belegt; Kabelanschluss vorhanden, ISDN und DSL sind möglich; Eine Garage mit Nebengebäude runden das Angebot ab;

Das Haus steht leer und kann sofort 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 4,25 % 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).



*Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0

Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net

www.Hahn-Immobilien.net

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