

## Exposé Objekt-Nr. 19512

Frankenthal, 26.06.2024

### Sehr schöne, gut geschnittene, 3-Zimmer ETW mit 2 Balkonen und Garage in Hemsbach-Nieder-Liebersbach



Ort: 69488 Birkenau

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, 2 Balkone, Garage

Wohnfläche.: 80 m<sup>2</sup>

Preis.: € 178.000,--

Sehr schöne, gut geschnittene, 3-Zimmer ETW mit 2 Balkonen und Garage in Birkenau-Nieder-Liebersbach. Die gepflegte Wohnung befindet sich im EG: eines Mahrfamilienhauses aus dem Jahre ca. 1969 mit 6 Parteien und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> 3 Zimmer, Küche, Bad und 2 Balkone. In 2023 wurde das Bad komplett saniert, die elektr. Installation wurde erneuert bzw. ergänzt, sowie die Fußböden erneuert.

#### RAUMAUFTeilUNG:

Flur, innen liegendes Duschbad, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Balkon, Schlafzimmer, Küche, Balkon. Der Wohnung ist ein Keller-/Hobbyraum (ca. 25 m<sup>2</sup>) zugeordnet. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Trockenraum zur Verfügung.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden; Ölzentralheizung; Warmwasserversorgung über die Heizung; die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Vinylaminat belegt; innen liegendes Bad; SAT-Anlage vorhanden; die Wohnung ist vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt € 680, 00; das monatliche Hausgeld beträgt € 414, 00 (davon € 258, 00 umlegbar als Nebenkosten auf Mieter); freiwerdend nach Absprache oder als Kapitalanlage.

#### 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 % 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).

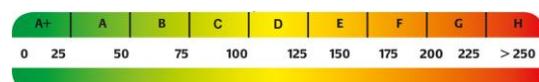
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 9.00 - 17.30 Uhr, Sa 10.00 - 14.00 Uhr



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
128,9 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.