

## Exposé Objekt-Nr. 19517

Frankenthal, 13.07.2024

### Frisch saniert Dachgeschoss Altbauwohnung mir viel Charme



Ort: 68165 Mannheim

Zimmer: 2,5 Zimmer, Küche, Diele, Bad

Wohnfläche.: 61 m<sup>2</sup>

Preis.: € 284.000,--

Frisch saniert Dachgeschoss Altbauwohnung mir viel Charme; Baujahr 1910; vollständig Saniert; Baujahr 1910; Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 4-geschossigen Mehrfamilienhauses in guter Lage; ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet (ca. 10m<sup>2</sup>); 2, 5 Zimmer, Küche, Diele und Bad verteilen sich auf eine Wohnfläche von ca. 61m<sup>2</sup>;

#### RAUMAUFTeilUNG:

Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad;

#### AUSSTATTUNG:

Zentralheizung über Fernwärme, Zentrale WW Versorgung; 3-Fach verglaste Kunststoffenster komplett sanierter Zustand; Sat-Anlage; Sprechanlage; hohe Decken; Tageslichtbad mit Dusche; sep. WC, toll restaurierte Dielenböden, teilweise gefliest; die Wohnung ist derzeit unbewohnt, es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung; das Hausgeld beträgt zur Zeit 180€/Jahr.

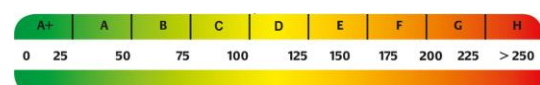
**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

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 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

Energieverbrauch  
138 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.