



*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

**Exposé Objekt-Nr. 19526**

Frankenthal, 07.08.2024

## **Repräsentatives freistehendes EFH in guter Lage von Wiesbaden-Biebrich**

Ort: 65187 Wiesbaden

Zimmer: 5 Zimmer Küche 2 Bäder 2 Terrassen

Wohnfläche.: 144 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 220 m<sup>2</sup>

Preis.: € 649.000,--

Repräsentatives freistehendes EFH in guter Lage von Wiesbaden-Biebrich; Das Haus aus dem Baujahr CA. 1950 wurde komplett und aufwendig saniert und befindet sich in einem ausgesprochen gepflegten Zustand; im Rahmen der Sanierung wurden die Strom-, Wasser- und Heizungsleitungen sowie die Elektroinstallation erneuert, eine neue Heizungsanlage eingebaut sowie eine Dämmung angebracht; Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 144 m<sup>2</sup>, die Grundstücksgröße beträgt ca. 220 m<sup>2</sup>, kein Garten.

### **RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Eingangsbereich, Wohnzimmer, Gästezimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Bad, Terrasse;

OG: 3 Schlafzimmer, Bad, überdachte Terrasse;

DG: Ausbaureserve;

KG: Hobbyraum, Kellerraum, Heizraum;

### **AUSSTATTUNG:**

3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden; Gas- Zentralheizung; WW- Aufbereitung über die Heizung; Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; 2 überdachte Stellplätze ergänzen dieses hochinteressante Angebot; 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 4 % 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).



*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