

**Exposé Objekt-Nr. 19533**

Frankenthal, 14.08.2024

**Sehr gepflegtes EFH mit Garten, Garage und Carport in Kirchheimbolanden Süd**



Ort: 67292 Kirchheimbolanden

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Gäste-WC, Garage

Wohnfläche.: 160 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 760 m<sup>2</sup>

Preis.: € 449.000,--

Sehr gepflegtes EFH mit Garten, Garage und Carport in Kirchheimbolanden Süd. Das Haus aus dem Jahre ca. 1948 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> 5 Zimmer, Küche und 2 Bäder, es wurde immer instand gehalten und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 760 m<sup>2</sup>. Garage und Carport vorhanden, zusätzlich 2 Aussenstellplätze. Zusätzliches Nebengebäude als Wintergarten.

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: Eingangsbereich, Gäste-WC, Bad, Zimmer, Küche, Wohnzimmer, Terrasse.

OG: Diele, Bad, 3 Schlafzimmer.

KELLER: Heizungsraum, 4 Kellerräume.

**AUSSTATTUNG:**

Holzisoliertglasfenster mit Klappläden; Gaszentralheizung; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Laminat belegt; Kabelanschluss vorhanden; massive Holzterrasse; Dach- und Kellerisolierung;

das Haus wird vom Eigentümer bewohnt und soll bis auf weiteres NUR als Kapitalanlage dienen, Übernahme erst zu einem späteren Zeitpunkt.

**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

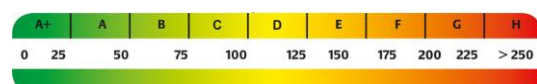
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
153,5 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.