

## Exposé Objekt-Nr. 19550

Frankenthal, 26.08.2024

### Traumhaftes Wohnen inmitten der Natur in Neustadt an der Weinstraße



Ort: 67434 Neustadt an der Weinstraße

Zimmer: 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, G-WC

Wohnfläche.: 170 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 504 m<sup>2</sup>

Preis.: € 419.000,--

Reizendes 1-2 Familienhaus (DHH) in ruhiger Waldrandlage mit traumhaftem Ausblick auf Neustadt an der Weinstraße; Das lichtdurchflutete Haus aus dem Jahre 1963 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> insgesamt 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, G-WC; Es kann als Einfamilienhaus oder mit wenig Aufwand als Zweifamilienhaus genutzt werden; Die Kellerräume können noch als Einliegerwohnung mit separatem Zugang ausgebaut werden; Die Grundstücksgröße beträgt ca. 504 m<sup>2</sup>; Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde immer Instand gehalten; Der Garten ist in Hanglage;

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Flur, Wohnzimmer mit Zugang auf die angebaute Hochterrasse, Duschbad, G-WC, Küche mit Essbereich und Zugang auf die zweite Hochterrasse, Schlafzimmer;

OG: 3 Zimmer, Küche, Bad;

DG: Speicher;

KG: Kellerräume, Waschraum;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster doppelt + dreifach verglast mit Rollläden; GAS-Zentralheizung aus ca. 2010 und Kaminofen im Wohnzimmer; WW-Aufbereitung über die Heizung; Die Böden sind mit hochwertigem Laminat und Fliesen belegt; Das Haus ist 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 5,36 % 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).

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