

## Exposé Objekt-Nr. 19554

Frankenthal, 12.10.2024

### Wunderschönes, gemütliches Einfamilienhaus in idyllischem Ferienort Nähe Reichelsheim/Odenwald

Ort: 64385 Reichelsheim (Odenwald)

Zimmer: 4 Zimmer, offene Küche, Bad, Balkon 2 Terrassen

Wohnfläche.: 62 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 316 m<sup>2</sup>

Preis.: € 258.000,--



Wunderschönes, gemütliches Einfamilienhaus mit 4 Zimmern, Küche, Bad, Balkon und 2 Terrassen in idyllischem Ferienort Nähe Reichelsheim/Odenwald mit schönem Garten. Das sehr gepflegte Haus besticht durch seine durchdachte

#### RAUMAUFTEILUNG:

und geschmackvolle Einrichtung. Baujahr ca. 1970. Die Wohnfläche beträgt ca. 62 m<sup>2</sup>, die Grundstücksfläche beträgt ca. 316 m<sup>2</sup> (steile Hanglage, mehrere Treppenstufen zum Haus). Das Objekt kann sowohl als Wochenendhaus oder als dauerhafter Wohnsitz genutzt werden.

#### RAUMAUFTEILUNG:

EG: Wohnzimmer mit Essbereich

ZWISCHENGESCHOSS: offene Küche, Bad, Schlafzimmer

OG: 2 Schlafzimmer, Balkon

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertglasfenster (ohne Rollläden); Ofenheizung mit Pellets; elektrische Fussbodenheizung; Warmwasseraufbereitung mittels Durchlauferhitzer; Wannenbad; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; 2 Terrassen, SAT-Anlage vorhanden; schöner Garten; Einbauküche; Dachisolierung; freitragende Holzterrasse mit Stahlgerüst; das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 395,00; das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend nach Absprache (das Haus kann auch voll möbliert übernommen werden - Preis 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 5,95 % 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).



*Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0

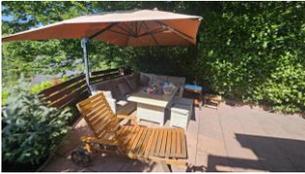
Fax.: 06233 - 3264 - 32

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