

## Exposé Objekt-Nr. 19604

Frankenthal, 19.12.2024

### Kleines Wohlfühlhaus in ruhiger Lage von Leimersheim



Ort: 76774 Leimersheim

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, 2 Bäder

Wohnfläche.: 95 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 340 m<sup>2</sup>

Preis.: € 235.000,--

Gemütliches, Licht durchflutetes EFH mit Hof, Werkstatt und kleiner Scheune in angenehmer Wohngegend in Leimersheim; Das Haus aus dem Jahre ca. 1963 wurde immer instand gehalten und befindet sich in einem ordentlichen, gepflegten Zustand; Die Wohnfläche beträgt ca. 95 m<sup>2</sup> und bietet Platz für 3 Zimmer, Küche und 2 Bäder; Die Grundstücksgröße beträgt ca. 340 m<sup>2</sup> (Hof mit Einfahrt, kein Garten, aber gemütlicher Freisitz möglich);

#### RAUMAUFTEILUNG:

EG: Eingangsbereich, Küche, Wohn/- Esszimmer, Bad mit Wanne;  
OG: Flur, Duschbad, 2 Schlafzimmer, Balkon;  
DG: Speicher und 1 ausgebautes Zimmer;  
KELLER: Kellerraum, 2 ausgebaute Zimmer;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden; Heizung über Holzöfen; Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer; Tageslichtbäder; Die Böden sind mit Fliesen, Kork und Laminat belegt; Einbauküche;

Das Haus ist vom Eigentümer bewohnt und kann zeitnah übernommen werden.

**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 % 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).

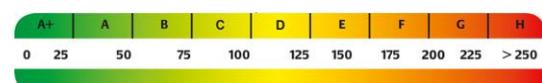
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
340,13 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.