

## Exposé Objekt-Nr. 19628

Frankenthal, 27.01.2025

### Teilsaniertes, freistehendes Zweifamilienhaus mit Garten und 2 Garagen



Ort: 67817 Imsbach

Zimmer: 8 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder und G-WC, 2  
Garagen, 2 Stellplätze sowie Garten mit Terrasse  
und Balkon

Wohnfläche.: 240 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 507 m<sup>2</sup>

Preis.: € 320.000,--

Teilsaniertes, freistehendes Zweifamilienhaus mit Garten und 2 Garagen; 2, 5 stöckige Massivbauweise; Baujahr 1960; die Wohnung im Erdgeschoss wurde in den letzten Jahren vollständig modernisiert; Heizung aus 2019; Renovierungen in der oberen Wohnung sind zu empfehlen; Vollunterkellerrung; Garten, 2 Garagen und 2 Stellplätze sind vorhanden; 10 Zimmer, 2 Bäder und 2 Küchen verteilen sich auf eine Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von ca. 507 m<sup>2</sup>;

#### RAUMAUFTeilUNG:

(Wohnung 1 im EG: ca. 90m<sup>2</sup>); Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele und Bad;  
(Wohnung 2 im OG: + DG: ca. 150m<sup>2</sup>): OG: Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad;  
DG: 2 große Kinderzimmer;

#### AUSSTATTUNG:

Gaszentralheizung kombinierbar mit Holz; WW über die Heizung; Kunststofffenster mit Rollläden; Tageslichtbad mit Dusche; die Böden sind gefliest oder mit Laminat belegt; Balkon und Terrasse vorhanden; Satanlage; Einbauküche; die Wohnung wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend nach Absprache. Wohnung im EG zur Zeit vermietet, wird frei Kaltmiete 800 € NK 250 €.

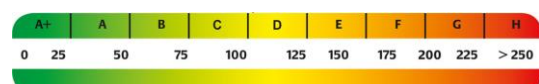
**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

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).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energiebedarf  
105,08 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.