



*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

**Exposé Objekt-Nr. 19633**

Frankenthal, 25.02.2025

**Sehr gepflegtes EFH mit 2 ELW idyllisch gelegen in Lindenfels/Odenwald**

Ort: 64678 Lindenfels

Zimmer: 8 Zimmer, 3 Küchen, 4 Bäder, Terrasse, Balkon

Wohnfläche.: 210 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1065 m<sup>2</sup>

Preis.: € 460.000,--

Sehr gepflegtes EFH mit 2 ELW idyllisch gelegen in Lindenfels/Odenwald. Das Haus aus dem Jahre ca. 1998 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 210 m<sup>2</sup> 8 Zimmer, 3 Küchen und 4 Bäder (1 Wohnung und 2 Einliegerwohnungen). Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.065 m<sup>2</sup> (großer, sehr gepflegter und uneinsehbarer Garten mit Teich, Pool und Gartenhaus). 4 PkW-Stellplätze vorhanden. Das Haus befindet sich in einem äusserst gepflegten Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich.

#### RAUMAUFTeilUNG:

(Wohnung): EG: ca. 105 m<sup>2</sup>): Flur, Heizungsraum, Duschbad, Küche, Wohnzimmer mit Essbereich, Wintergarten, Balkon, weiteres Zimmer, Abstellraum.

OG: Flur, 3 Schlafzimmer (2 davon mit Klimaanlage), Bad (mit Wanne und Dusche):

UG: (ELW 1 ca. 65 m<sup>2</sup>): Flur, Duschbad, Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer.

(ELW 2 ca 30 m<sup>2</sup>): Flur, Duschbad, Wohn-/Schlafzimmer, Terrasse.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (aus 2007 - Flüssiggas); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Fassadendämmung; Kaminofen; die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Kunststoffboden belegt; Tageslichtbäder, SAT-Anlage vorhanden; massive Steintreppe; 2 Einbauküchen;

das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend 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 3,57 % 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 ✓*

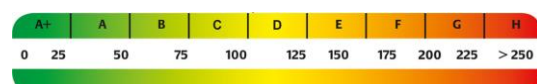
Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal  
Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32  
Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

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

Energieverbrauch  
66,3 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.