

**Exposé Objekt-Nr. 19168**

Frankenthal, 15.05.2024

**Saniertes 4-Zi. EFH mit Balkon im historischen Ortskern von Freinsheim**



Ort: 67251 Freinsheim

Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC

Wohnfläche.: 134 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 75 m<sup>2</sup>

Preis.: € 329.000,--

Saniertes 4-Zi. EFH mit Balkon im historischen Ortskern von Freinsheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 1723 wurde 2011 vollständig saniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Es sind keine Renovierungen erforderlich. Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Balkon. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 75 m<sup>2</sup> (incl. eines PkW-Stellplatzes, der einige Meter vom Haus entfernt ist - KEIN GARTEN).

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: großer Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer mit Essbereich, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum.

OG: Flur, Heizungsraum, Bad (mit Wanne und Dusche), Kinderzimmer, Schlafzimmer, Balkon.

DG: ausgebauter Studio.

Keller: KEIN KELLER

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertes Glasfenster; Gaszentralheizung (Brennwerttechnik); Fußbodenheizung im EG: Warmwasseraufbereitung über die Heizung; die Böden sind mit Fliesen und Dielen belegt; zentrale Stabsauganlage; Tageslichtbad; SAT-Anlage vorhanden; freitragende Holztreppe; Einbauküche; etwas niedrigere Decken im EG, höhere Decken im OG.

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 4 % 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).

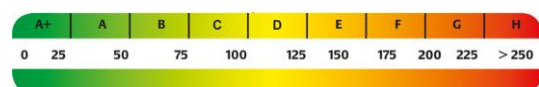
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 9.00 - 17.30 Uhr, Sa 10.00 - 14.00 Uhr



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
88,4 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.