

## Exposé Objekt-Nr. 19320

Frankenthal, 27.03.2024

### Topp Wohnen im sanierten EFH mit ELW, Terrasse, Garten und Schwimmbad in LU-Mundenheim



Ort: 67065 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 7 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Terrasse

Wohnfläche.: 200 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 390 m<sup>2</sup>

Preis.: € 859.000,--

Topp Wohnen im sanierten EFH mit ELW, Terrasse, Garten und Schwimmbad in LU-Mundenheim. Das sehr stilvolle Haus aus dem Jahre ca. 1978 wurde 2009 komplett saniert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 200 m<sup>2</sup>, die Grundstücksgröße beträgt ca. 390 m<sup>2</sup>. Große Terrasse, Garten mit Swimmingpool, TG-Stellplatz und Freiplatz vorhanden.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Eingangsbereich, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer, Terrasse, weiteres Zimmer.

OG: Flur, 3 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Balkon, Bad (mit Wanne und Dusche)'.  
KELLER: Flur, Hobbyraum, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum mit Heizung. ELW: 1 Zimmer, Küche, Duschbad.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden; Ölzentralheizung; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbäder, Tageslicht-Gäste-WC; die Böden sind mit Fliesen und hochwertigem Laminat belegt; SAT-Anlage vorhanden; offener Kamin; freitragendes Steintreppchen; Einbauküche;

das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend ca. 04/2024.

#### **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