

## Exposé Objekt-Nr. 19465

Frankenthal, 15.05.2024

### Großzügiger Reihenend-Bungalow in L-Form mit Garage und sonnigem Garten in MA-Vogelstang



Ort: 68309 Mannheim

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Terrasse

Wohnfläche.: 157 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 294 m<sup>2</sup>

Preis.: € 499.000,--

Großzügiger Reihenend-Bungalow in L-Form mit Garage und sonnigem Garten in MA-Vogelstang. Das Haus aus dem Jahre ca. 1970 befindet sich in einer absolut ruhigen Wohnlage und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 157 m<sup>2</sup> 5 Zimmer, Küche, Bad und Terrasse. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 294 m<sup>2</sup>. Garage vorhanden. Das Haus befindet sich in einem recht gepflegten Zustand, es sind jedoch einige Renovierungen erforderlich (z. B. Fußböden, Fenster, Bad, Heizung).

#### RAUMAUFTeilUNG:

Eingangsbereich, Zimmer, Gäste-WC, Küche, Hauswirtschaftsraum, großes Wohnzimmer mit Essbereich, Terrasse, Bad (mit Wanne und Dusche), 3 Schlafzimmer.  
KEIN Keller.

#### AUSSTATTUNG:

Holzisoliertglasfenster mit Rollläden); Gaszentralheizung; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen, Kunststoffboden und Teppichboden belegt; Kabelanschluss vorhanden; offener Kamin; Einbauküche; Fassadendämmung; die monatliche Erbpacht beträgt € 125,00/Monat; das Haus steht leer und kann zeitnah übernommen werden.

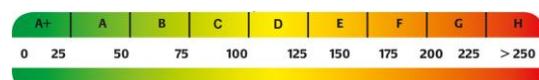
#### Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 4 % 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  
258,2 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.