

## Exposé Objekt-Nr. 19482

Frankenthal, 06.05.2024

### Sehr ansprechendes EFH mit ELW, Garten, Terrasse und Garage in ruhiger Ortsrandlage von Carlsberg



Ort: 67316 Carlsberg

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

Wohnfläche.: 170 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 728 m<sup>2</sup>

Preis.: € 319.000,--

Sehr ansprechendes EFH mit ELW, Garten, Terrasse und Garage in ruhiger Ortsrandlage von Carlsberg. Das Haus aus dem Jahre ca. 1976 (Fertighaus Fa. Okal mit massivem Keller) bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> 7 Zimmer, 2 Küchen und 2 Bäder. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 728 m<sup>2</sup> (Hanglage).

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: (ELW ca. 52 m<sup>2</sup>): Flur, Küche, Wohn- /Schlafzimmer, Wannenbad. KELLER: Heizung mit Tankraum, 2 Kellerräume.

OG: (ca. 118 m<sup>2</sup>): Flur, Gäste-WC, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Terrasse, Abstellkammer, Schlafzimmer, Bad (mit Wanne und Dusche), 2 Kinderzimmer.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden; Ölzentralheizung, Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Vynillaminat belegt; SAT-Anlage vorhanden; massive Steintreppe;

das Haus steht leer und kann zeitnah übernommen werden.

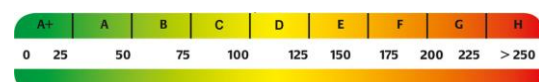
**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
98,8 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.