



*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

## **Kurzexposé** (Informationsangebot über Objekt 19396)



### **Objektadresse: 67071 Ludwigshafen am Rhein**

die Objektadresse erhalten Sie bei einer Ortsbesichtigung mit unseren Verkäufern  
(wir bitten um Terminvereinbarung)

**Verkaufspreis: € 629.000,--**

### **Objekt:**

Exklusives Wohnen in neuwertigem EFH (RH) in bevorzugter Lage in Oggersheim-Melm. Das Haus aus dem Jahre 2013 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> 5 Zimmer, Küche, Bad und Gäste-WC. Terrasse und 2 PkW-Stellplätze. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 195 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem hochwertigen, hervorragenden Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich. RAUMAUFTEILUNG: EG: Flur mit Garderobe, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, überdachte Terrasse. OG: Flur, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad (mit Wanne und Dusche). DG: ausgebautes Studio, Heizungsraum. KELLER: Flur, Hauswirtschaftsraum, Kellerraum, großes Zimmer (nicht in Wohnfläche enthalten). AUSSTATTUNG: Kunststoffisoliertglasfenster, dreifach verglast mit Rollläden; Gaszentralheizung (Brennwerttechnik - Fußbodenheizung); Warmwasseraufbereitung über die Heizung bzw. Solaranlage; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; Tageslichtbad; SAT-Anlage vorhanden; freitragendes Stahltrappe mit Holzstufen; hochwertige Einbauküche (im Preis enthalten); das Haus ist vermietet, Kaltmiete 2.000 € und NK 200 €.



**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).

Bei Rückfragen bzw. Vereinbarung von einem Besichtigungstermin wenden Sie sich bitte an unsere Verkaufsberater in unserem Büro. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben können wir nicht übernehmen. (Die Angaben stammen vom Verkäufer.)



*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

### **Besondere Merkmale:**

#### Ausstattung:

- Wasch- und Trockenraum
- Rollläden
- TV-Anschluss

#### Küchen- und Badausstattung:

- Einbauküche
- Bad mit Dusche
- Bad mit Acrylbadewanne
- Tageslichtbad
- Gäste WC

#### Bodenbeläge:

- geflieste Böden
- Laminatboden

#### Zur Entspannung stehen zur Verfügung:

- Terrasse vorhanden

#### Stellplätze:

- Garage
- 2 Stellplätze
- überdachter Stellplatz (Carport)

#### Garten:

- Garten
- Gartenhaus

#### Heizung:

- Gas-Zentralheizung
- Brennwerttechnik
- Fußbodenheizung

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Hahn Immobilien