



*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 19488)



### **Objektadresse: 55545 Bad Kreuznach**

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

**Verkaufspreis: € 499.000,--**

### **Objekt:**

Neuwertige Doppelhaushälfte (Baujahr 2017) mit großem Hof und Garten; hochwertige Ausstattung; 2, 5 stöckige Massivbauweise mit Vollunterkellerung; kein Renovierungsstau; neuwertiger Zustand; Mehrgenerationenhaus oder teilweise Vermietung möglich; Sauna und Studio im Dachgeschoss; Hof mit 2 Stellplätzen vorhanden; 7 Zimmer, 2 Küchen, Diele und 2 Bäder verteilen sich auf eine Wohnfläche von ca. 156m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von ca. 272m<sup>2</sup>; RAUMAUFTEILUNG: EG: Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele, Bad und Terrasse; OG: Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon; DG: Sauna und Studio; UG: Kellerräume und Heizraum; AUSSTATTUNG: Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Rollläden; Heizung über Luftwärmepumpe; WW über Durchlauferhitzer; Bad mit Wanne und Dusche; die Böden sind gefliest, teilweise Designboden; Wasch-/Trockenraum; Glasfaseranschluss; Einbauküchen (Preis auf Anfrage); die Wohnung im OG ist für 650 € kalt vermietet, EG wird vom Eigentümer selbst bewohnt, freiwerdend 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 5 % 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
- Einliegerwohnung
- Rollläden
- TV-Anschluss

#### Küchen- und Badausstattung:

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

#### Bodenbeläge:

- geflieste Böden
- Linoleumboden

#### Zur Entspannung stehen zur Verfügung:

- Sauna vorhanden
- Balkon vorhanden
- Terrasse vorhanden

#### Stellplätze:

- 1 Garage
- 1 Stellplatz
- überdachter Stellplatz (Carport)

#### Garten:

- Garten

#### Heizung:

- Luftwärmepumpe

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Hahn Immobilien