



*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 19232)



### **Objektadresse: 17509 Rubenow**

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

### **Verkaufspreis: € 600.000,--**

### **Objekt:**

Dreiseitenhof mit Pferdeboxen bei Wolgast Zweifamilienhaus mit Stall und Scheune Auf über 5000m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche hat dieser Dreiseitenhof vor den Toren Usedom einiges zu bieten. Ein Stall mit 350m<sup>2</sup> und 9  
Pferdeboxen hatte lange als Pferdepenion gedient. Auch in der gegenüber stehenden Scheune mit 300m<sup>2</sup> ist viel  
Platz vorhanden und mit 7 Garagen auf dem Hof lässt sich jedes Fahrzeug verstauen. Dieses um 1910 massiv  
gebaute Haus verfügt über zwei Wohneinheiten mit je 150m<sup>2</sup> Wohnfläche. Eine Wohnung wird mit Gas beheizt, die  
andere mit Nachtstrom, beide Wohnungen sind mit einem Kamin ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört eine  
Terrasse und auch eine eigene Auffahrt mit elektrischem Tor. Fassade, Dach und Fenster wurden bereits erneuert.  
Ein 10 Meter tiefer Brunnen sorgt für die Wasserversorgung außerhalb. 11 Zimmer, 3 Bäder mit Badewanne und  
Duschen, verteilen sich auf ca. 300m<sup>2</sup> Wohnfläche. RAUMAUFTEILUNG: 1. Wohnung EG: 4 Zimmer, Küche, Bad  
mit Dusche und Pissior OG: 2 Zimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, Terrasse 2. Wohnung EG: 3 Zimmer,  
WC, Küche, Terrasse OG: 2 Zimmer, Ankleidezimmer, Bad mit Dusche



### **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 4,76 % 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:**

#### Küchen- und Badausstattung:

- Bad mit Dusche
- Bad mit Wanne
- Pissoir
- Tageslichtbad
- Gäste WC
- Handtuchwärmer

#### Bodenbeläge:

- Dielenböden

#### Zur Entspannung stehen zur Verfügung:

- 3 Terrassen vorhanden

#### Stellplätze:

- 7 Garagen
- Stellplatz
- überdachter Stellplatz (Carpport)

#### Heizung:

- Gas-Zentralheizung
- Durchlauferhitzer

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Hahn Immobilien