



*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 19592)



### **Objektadresse: 68519 Viernheim**

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

### **Verkaufspreis: € 395.000,--**

### **Objekt:**

Gepflegte DHH mit Charme und Potenzial in ruhigem Wohngebiet in Viernheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 1926 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> 5 Zimmer, Küche, Bad. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 261 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde fortlaufend instand gehalten. Garage und Hof mit Einfahrt vorhanden, kleiner Garten. Potenzial zum Ausbauen und Erweitern. RAUMAUFTEILUNG: EG: Flur, Küche, Wohnzimmer mit Esszimmer, Abstellkammer, Duschbad. OG: F, lur, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Kinderzimmer. DG: Speicher ausbaufähig. KELLER: Flur, Heizungsraum, 2 Kellerräume. 2 weitere Anbauten. AUSSTATTUNG: Kunststoffisoliertglasfenster (aus 2000), dreifach verglast mit Rollläden; Gaszentralheizung (aus 2002); Duschbad (aus 2010); die Böden sind mit Fliesen, Kunststoffboden und Vinylaminat belegt; neue Dacheindeckung (aus 2020); Kabelanschluss vorhanden; massive Holzterasse; Einbauküche; 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).

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
- Abstellraum
- Rollläden
- TV-Anschluss
- Sprechanlage

#### Küchen- und Badausstattung:

- Einbauküche
- Bad mit Dusche
- Tageslichtbad

#### Bodenbeläge:

- geflieste Böden
- Laminatboden
- der Boden hat einen Kuststoffbelag

#### Stellplätze:

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

#### Garten:

- Garten

#### Heizung:

- Gas-Zentralheizung

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Hahn Immobilien