

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Frankenthal

### Doppelhaushälfte in Frankenthal (Pfalz) mit sehr großem Garten, provisionsfrei von privat



Objekt-Nr. OM-420194

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:  
Feisthammel Gisbert

Finkenweg 19  
67227 Frankenthal  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1933	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	760,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus mit Anbau in solider Bauweise. Das ursprüngliche Gebäude wurde ca. 1933 errichtet, der Anbau erfolgte etwa 1959.

Dieses gepflegte und teilweise modernisierte Einfamilienhaus mit ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5 Zimmern befindet sich in ruhiger Lage von Frankenthal (Pfalz) und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Platz suchen.

Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss und Dachgeschoss und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 760 m<sup>2</sup>, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

3 Zimmer, Küche, Abstellraum, Flur, Badezimmer sowie ein Balkon (zur Hälfte angerechnet)

Dachgeschoss:

2 Zimmer und Flur

Die Innenausstattung ist normal und gepflegt. Im Jahr 2020 wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt. Dazu zählen die Renovierung des Badezimmers (behindertengerecht), die Dachdämmung sowie der teilweise Austausch der Fenster.

Die Beheizung erfolgt über eine Erdgasheizung.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, das große Grundstück und die bereits erfolgten Modernisierungen – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die ein solides und gepflegtes Zuhause in guter Lage suchen.

Bei Interesse gerne unter der Telefonnummer anrufen: 0177 4677880.

Danke!

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Bei Interesse gerne unter der Telefonnummer anrufen: 0177 4677880.

Danke!

## Lage

Frankenthal (Pfalz) ist eine Stadt mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in der Regel gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung an überregionale Straßen und öffentliche Verkehrsmittel ist vorhanden, was Pendler und Reisende schätzt. Die Stadt bietet zudem diverse Freizeitmöglichkeiten und Grünflächen für Erholung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	316,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

# Exposé - Grundrisse



Helles Einfamilienhaus

# Exposé - Grundrisse



Garden Aussicht

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Hinteransicht

# Exposé - Grundrisse

