

Exposé

Einfamilienhaus in Frankenstein

Freistehendes Einfamilienhaus in Frankenstein



Objekt-Nr. OM-266694

Einfamilienhaus

Verkauf: **185.000 €**

Dürkheimer Straße 17
67468 Frankenstein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------|-------------------|
| Baujahr | 1910 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 890,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 5,00 | Garagen | 2 |
| Wohnfläche | 125,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses freistehende Einfamilienhaus zentral gelegen in der Gemeinde Frankenstein (Pfalz) mit zwei angrenzenden Grundstücken.

Das Haus besitzt eine Wohnfläche von 125m² und eine Gesamtgrundstücksfläche von 890m².

Aufgeteilt ist die Immobilie in 5 Zimmer und 2 Tageslichtbäder auf der jeweiligen Etage. Das ausgebauten Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum.

Neben dem Wohngebäude befinden sich zwei Garagen, die mit Schwingtoren ausgestattet sind und mit einer großen Terrasse überdacht wurden. Unmittelbar vor dem Gebäude gelegen sind außerdem zwei Stellplätze für Pkw.

Zu dem Objekt gehört eine großzügige Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten.

Unterlagen zum Gebäude (Energieausweis und Grundrisse) sind vorhanden und können bei Interesse eingesehen werden.

2013 wurde das Einfamilienhaus vom derzeitigen Eigentümer käuflich erworben und über die Jahre mehrfach Investitionen getätigt, wie etwa die dreifachverglaste Fenster, neue Klappläden, Laminatboden auf beiden Etagen und weiteren Renovierungsmaßnahmen.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung, die im Jahr 2013 mit neuen effizienten Heizungspumpen, einem modernen Gasbrenner und energiesparenden Heizkörpern aufgerüstet wurden.

Aktuell steht der Glasfaserausbau in Frankenstein an, der Anschluss hierfür wurde schon im Haus geplant und durch den zukünftigen Netzbetreiber bestätigt. Somit steht in Zukunft Highspeed Internet mit bis zu 1000 Mbit/s nichts im Wege.

Das Einfamilienhaus wird aktuell noch bewohnt und ist frei werdend zum 1. Juli 2024. Somit steht es dem zukünftigen Eigentümer frei ob dieser das Objekt selbst bewohnt oder rentabel vermieten möchte.

Die Immobilie steht nicht unter Denkmalschutz.

Bei Interesse bitten wir um eine Kontaktierung mit Namen und Telefonnummer über die Nachrichtenfunktion.

Ausstattung

Ausgestattet ist das Haus mit Energiesparfenstern, Laminat und Fliesen, Sat-Anlage, Einbauküche, zwei Bädern und weiterem.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Kauf der Immobilie erfolgt direkt vom Eigentümer. Es fällt keine Maklercourtage an.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Ortsgemeinde Frankenstein.

In unmittelbarer Entfernung befindet sich ein Kindergarten. Dieser ist zu Fuß in 2-3 Minuten zu erreichen. Weiterhin verfügt der Ort über einen Bahnhof, der fußläufig zu erreichen ist.

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 290,80 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

