

**Objekt-Nr.: 4056**



**VERKAUFT: Ihr neues Zuhause - schöne gepflegte DHH in ruhiger Lage zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

67374 Hanhofen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **269.000,00 EUR**  
Grundstück: **319 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **109 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **2001**

### Ansprechpartner

**immoweb.de - Hauser-Immobilien**

Herr Axel Hauser

**Telefon:**

06232-4999752

**Mobil:**

0173-2306672

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

hauser@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: speyer@immoweb.de

## Lage

In der Nähe der Domstadt Speyer befindet sich die Gemeinde Hanhofen mit ca. 2500 Einwohnern. Die Gemeinde bietet alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens wie Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Bäckerei und einen Supermarkt im Gewerbegebiet.

Das Haus liegt in ruhiger Ortsrandlage.

Verkehrstechnisch haben Sie beste Anbindung nach Speyer, Neustadt, sowie auf die A61, B9, B39

## Beschreibung

Sie suchen ein Haus zum Wohlfühlen?

Dann sollten Sie sich diese gepflegte Doppelhaushälfte einmal anschauen.

Das Haus wurde 2001 auf einem 319 m<sup>2</sup> großem Grundstück als Energiesparhaus der Fa. Schwörer / Fertighaus errichtet.

Ein schön angelegter Garten mit Terrasse wird Ihnen gefallen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet genügend Platz für Ihre Familie.

Für Ihre Autos stehen ein Carport und ein Stellplatz zur Verfügung.

Aufteilung: EG:

Eingangsbereich /Treppenhaus

Garderobe

Gäste-WC mit Fenster

Küche

offenes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse/Garten

Obergeschoß:

Flur / Treppenhaus

Schlafzimmer

Zimmer mit Gaube

Zimmer mit Gaube

Tageslicht-Bad mit Wanne und Fenster

Dachgeschoß

Speicher, gedämmt mit Schubtreppe

Kellergeschoß:

Flur-Vorratsraum

Gästezimmer

Heizraum/Waschraum

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Frau Hauser 06232-4999752 oder 0173-230 66 72

### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer

Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585

Registernr.: 21043

Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5

67346 Speyer

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752

Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79

Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)

## Ausstattung

Kaminofen, Fliegengitter (Fenster,Türen), Carport mit Geräteraum, Plissees an allen Fenstern, Stellplatz, Gas-Zentralheizung, doppelverglaste Holzfenster, Vollholztreppe (Buche), Markiese

## Sonstiges

Es werden nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten: Name, Anschrift, Telefon-Nr. und E-Mail-Adresse bearbeitet werden.

Der Eigentümer hat uns beauftragt den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers bitten wir von einem direkten Kontakt zum Eigentümer abzusehen und Besichtigungstermine oder Informationsgespräche ausschließlich über die Firma Hauser-Immobilien zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieses Angebots, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Firma Hauser-Immobilien zulässig. Jegliche unbefugte Weitergabe unseres Verkaufs-/Vermietungsangebotes an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der vollen Provision/Maklercourtage.

Die im Exposé gemachten Angaben dienen zur Information und erfolgen im Namen unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Weiterhin gelten unsere nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen

Vor notariellem Kaufabschluss ist vom Käufer ein Kapitalnachweis in Form einer Bankbestätigung über die Höhe des gesamten Kaufpreises dem Makler bzw. Verkäufer vorzulegen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **269.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **2001**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **109 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **319 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **1**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **58 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **16 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche**  
Kamin vorhanden  
Befuerung: **Gasheizung**  
Balkon-Ausrichtung: **Süd**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Boden: **Fliesen, Parkett**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Carport**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: speyer@immoweb.de