

**Objekt-Nr.: 4122**



**VERKAUFT: Schöne 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

67373 Dudenhofen, Pfalz  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **114.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **56,5 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **2**  
Baujahr: **1992**

### 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

Nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt. Kindergärten, Grund- und Realschule, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sind fußläufig zu erreichen. Binnen weniger Minuten haben Sie optimale Anbindung an die B9 und die A 61, sowie nach Speyer und Neustadt.

## Beschreibung

Diese Wohnung ist ideal für Immobilieneinsteiger oder Kapitalanleger und steht Ihnen sofort zur Nutzung zur Verfügung.

Sie befindet sich im 1. OG eines 1992 in Massivbauweise erbauten 5-Parteien-Hauses.

Die Wohnung hat einen guten Grundriss.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen (im Kaufpreis bereits enthaltenen) PKW-Stellplatz. Ein gemauerter Keller von ca. 8 m<sup>2</sup> bietet genügend Stauraum. Das Haus verfügt über einen gemeinschaftlichen Trocken- und Fahrradraum.

Energieausweis liegt vor.

Die Wohnung steht leer und kann daher jederzeit besichtigt werden.

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  
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

## Ausstattung

Doppelverglaste Holzfenster  
Laminat, Fliesen  
Balkon  
Tageslichtbad mit Wanne und Dusche  
PKW-Stellplatz

## Sonstiges

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.

Bitte beachten Sie: es werden nur Anfragen mit Ihren kompletten Kontakt-Daten: Name, Adresse, Tel.Nr., E-Mail-Adresse bearbeitet.

### 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)

## Preise

Kaufpreis: **114.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Hausgeld: **177,50 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

## Zustand

Baujahr: **1992**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **56,5 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **2**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **7 m<sup>2</sup>**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **8 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Stellplätze: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Küche: **Einbauküche**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Balkon-Ausrichtung: **Ost**

Objekt: **ist unterkellert**

Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Befeuerung: **Gasheizung**

Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Fahrradraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

Zugang zur Wohnung: **sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

### 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



**Hauser-Immobilien**  
*Makler aus Leidenschaft*



**Stephanie Hauser**

---

Lindenweg 7  
67346 Speyer

06232 - 4 999 752  
0173 - 230 66 72

Email: [info@hauserimmobilien.de](mailto:info@hauserimmobilien.de)  
[www.hauserimmobilien.de](http://www.hauserimmobilien.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](mailto:speyer@immoweb.de)