



Frankenstr. 13, 67133 Maxdorf , Pfalz



Wohnhaus in Toplage mit Garage - Maxdorf

OBJEKTART	Haus	OBJEKT-NR.	658213
KAUFPREIS	454.000,00 €	ZIMMER	5
WOHNFLÄCHE	ca. 135,00 m ²	GRUNDSTÜCK	ca. 208,00 m ²

Hickl Immobilien, Inh. Markus Hickl
Gaustr. 19, 67098 Bad Dürkheim
<http://www.hickl-immobilien.de>

IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Hickl ◦ Gaustr. 19 ◦ 67098 Bad Dürkheim
info@hickl-immobilien.de ◦ +49 6322 9858364 ◦ +49 172 6230595

STAMMDATEN

Objektart	Haus
Kategorie	Reihenmittelhaus
Bezug ab	01.01.2026
Baujahr	1984
Wohnfläche (ca.)	135,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	208,00 m ²
Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Stellplatzanzahl	2
Garage	1 für 15.000,00 €
Freiplatz	1 für
Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19% Mwst. Gleiche Provisionsvereinbarung mit Verkäufer.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objektyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	123 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Abstellraum, Dach ausgebaut, Dachboden, Hobbyraum, Kabel TV, Wasch-/Trockenraum
- Einbauküche
- Bad mit Dusche, Bad mit Fenster, Bad mit Wanne, Gäste-WC
- Fliesen, Teppich
- Balkon, Gartenterrasse
- West
- Keller, Unterkellert (Voll)
- Frei werdend
- Massiv
- Holzfenster
- Satteldach

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Gepflegtes Reihenmittelhaus mit ausgebautem Dachgeschoß, voll unterkellert, Garage und Stellplatz.

Im EG Zugang über den Windfang und Gäste-WC in den Essbereich zur Küche und großer, offener Wohnbereich mit direktem Ausgang zum Garten. OG 3 Schlafzimmer mit Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, aus den beiden Kinderzimmern Zugang zum Westbalkon. Das Dachgeschoß wurde nachträglich ausgebaut, hier ist ein großes Zimmer mit Duschbad und ein Speicherraum entstanden. Der Keller ist mit Hauswirtschafts-/Heizraum, Werkstatt und Lagerkeller perfekt nutzbar.

AUSSTATTUNG

Das Haus ist massiv errichtet, die freien Aussenwände wurden mit Ytong gebaut, was sich sehr angenehm auf die Energiebilanz auswirkt. Die Gasbrennwertheizung ist aus 2009. In direkter Nähe befindet sich die Fertiggarage mit Stellplatz davor. Über eine "öffentliche" Sackgasse ist der Garten auch von hinten zugänglich.



Ansicht hinten



EG Essen



EG Küche



EG



EG Wohnen



OG Flur



OG Eltern



OG Kind 1



OG Kind 2.



OG Bad.



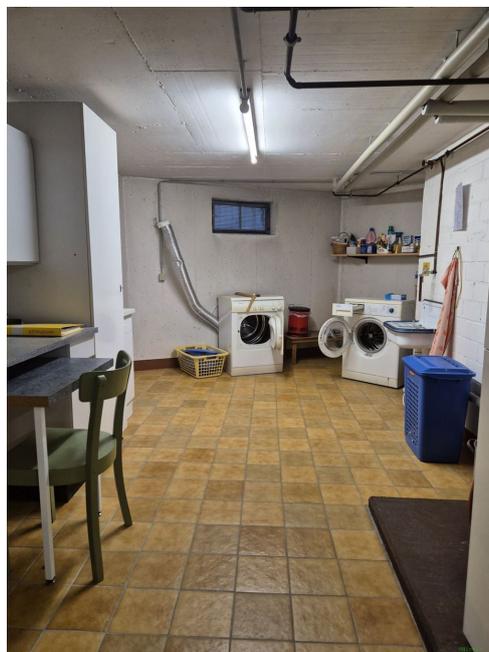
DG Zimmer



DG Bad



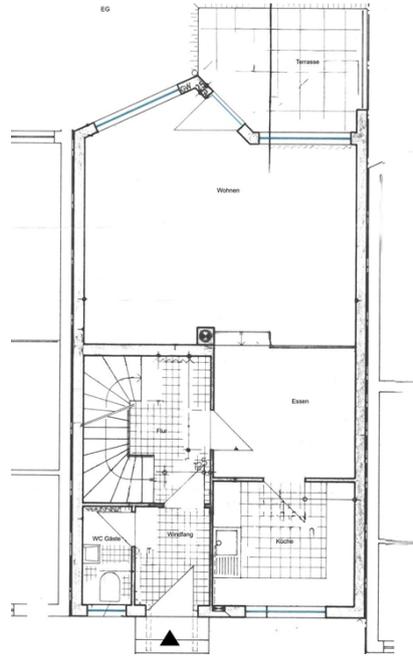
Garten



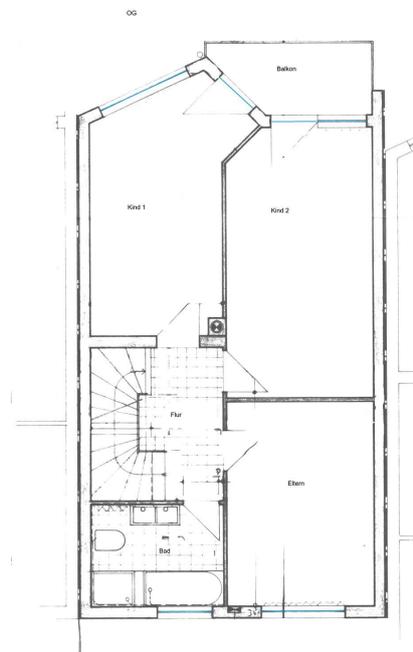
Keller HWR



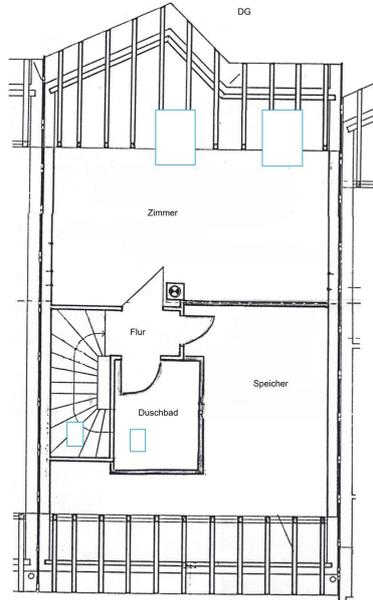
Garage + Stellplatz



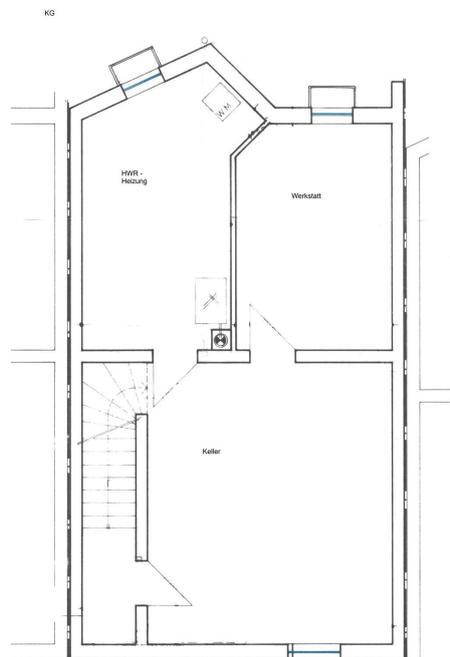
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss KG