



*Persönlich ✓
Kompetent + zuverlässig ✓
Technische Beratung ✓
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0

Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net

www.Hahn-Immobilien.net

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h

Kurzexposé (Informationsangebot über Objekt 19518)



Objektadresse: 67067 Ludwigshafen am Rhein

die Objektadresse erhalten Sie bei einer Ortsbesichtigung mit unseren Verkäufern
(wir bitten um Terminvereinbarung)

Verkaufspreis: € 449.000,--

Objekt:

Wohn- und Geschäftshaus (ein Laden - zwei Wohnungen) in zentraler Lage in LU-Rheingönheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 1950 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 262 m² Platz für 1 Ladengeschäft und 2 Wohnungen. Das Haus wurde 1990 aufgestockt und teilweise saniert. Das Haus befindet sich in einem recht gepflegten Zustand, einige Renovierungen sind jedoch empfehlenswert. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 180 m² (KEIN Garten). RAUMAUFTEILUNG: EG (ca. 92 m²): Verkaufsraum, Vorratsraum, Küche, 2 WCs. 1. OG (ca. 110 m²): 5 Zimmer, Küche, Bad (mit Wanne), Gäste-WC. DG (ca. 60 m²): 3 Zimmer, Küche, Bad (mit Wanne). KELLER: teilweise unterkellert mit Heizungsraum. AUSSTATTUNG: Kunststoffsoliertglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (aus 2021); Warmwasserversorgung über die Heizung; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt; Kabelanschluss vorhanden; das Ladengeschäft sowie die Wohnung im DG sind vermietet, die Wohnung im 1. OG steht leer. Die zu erzielende monatliche Kaltmiete beträgt ca. € 2. 200, 00; freiwerdend nach Absprache oder als Kapitalanlage.



Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 3,57 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

Bei Rückfragen bzw. Vereinbarung von einem Besichtigungstermin wenden Sie sich bitte an unsere Verkaufsberater in unserem Büro. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Objektangaben können wir nicht übernehmen. (Die Angaben stammen vom Verkäufer.)



*Persönlich ✓
Kompetent + zuverlässig ✓
Technische Beratung ✓
Bundesweite Vermarktung ✓*

Jakob-Osterspey-Str. 6
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0

Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net

www.Hahn-Immobilien.net

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h

Besondere Merkmale:

Ausstattung:

- Rollläden
- TV-Anschluss

Küchen- und Badausstattung:

- Bad mit Wanne
- Gäste WC

Bodenbeläge:

- geflieste Böden
- Massivholzparkett

Stellplätze:

- Garage
- 1 Stellplatz
- überdachter Stellplatz (Carport)

Heizung:

- Gas-Zentralheizung

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Hahn Immobilien