



*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 18886)



### **Objektadresse: 64579 Gernsheim**

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

### **Verkaufspreis: € 659.000,--**

### **Objekt:**

Mehrgenerationenhaus / MFH in ruhiger Lage in Gernsheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 1900 bietet Platz für 4 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 234 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 240 m<sup>2</sup> (kein Garten - Hof mit Einfahrt). Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, es wurde fortlaufend instand gehalten (z. B. 2005 Stromleitungen, Fenster, Bäder; 2010 Dachisolierung; 2020 Heizung). RAUMAUFTEILUNG: EG: 3 Zimmer, Küche, Bad (Wanne und Dusche). OG rechts: 2 Zimmer, Küche, Bad (Wanne und Dusche). OG links: 1 Zimmer, Küche, Bad (mit Dusche). Terrasse. Anbau: 1 Zimmer, Küche, Bad (mit Dusche). Keller. Hauswirtschaftsraum, Kellerräume. AUSSTATTUNG: Kunststoffisoliertes Fenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (Brennwerttechnik); Warmwasserversorgung über Elektro-Durchlauferhitzer; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; SAT-Anlage vorhanden; Tageslichtbäder; alle 4 Wohneinheiten sind vermietet, die jährliche Kaltmiete beträgt ca. € 24.000,00.

### **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 4 % 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:

- Wasch- und Trockenraum
- Rollläden
- TV-Anschluss

Küchen- und Badausstattung:

- Bad mit Dusche
- Bad mit Acrylbadewanne
- Tageslichtbad

Heizung:

- Gas-Zentralheizung
- Brennwerttechnik

Bodenbeläge:

- geflieste Böden
- Laminatboden

Zur Entspannung stehen zur Verfügung:

- Terrasse vorhanden

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Hahn Immobilien