



*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 19542)



### **Objektadresse: 67574 Osthofen**

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

### **Verkaufspreis: € 645.000,--**

### **Objekt:**

Sehr schönes, freistehendes 2-Fam. Haus in ruhiger Lage in Osthofen. Das Haus aus dem Jahre ca. 1967 befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 185 m<sup>2</sup> 2 getrennte Wohneinheiten, die zur Zeit zimmerweise an Monteure vermietet sind. Es sind keine grösseren Renovierungen erforderlich. Sanitär/Wasser wurde 2023 erneuert, das Dach wurde 2022 erneuert. Das Haus ist gedämmt. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 823 m<sup>2</sup> (großer Garten) und bietet Platz für einen Erweiterungsbau (bereits genehmigt). RAUMAUFTeilUNG: EG: Flur, 2 Duscbäder, Küche, 4 Zimmer, Abstellraum. Terrasse. OG: Flur, 2 Bäder, 2 Küchen, 3 Zimmer, Balkon. KELLER: Flur, Hauswirtschaftsraum-Heizung, Kellerraum, ELW mit Bad, Küche und Terrasse (nicht in Wohnfläche enthalten). AUSSTATTUNG: Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung; Warmwasserversorgung über die Heizung; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen, Kunststoffboden und Teppichboden belegt; 2 SAT-Schüsseln vorhanden; massive Steintreppe; 4 Einbauküchen; die Zimmer sind zur Zeit vermietet, freiwerdend nach Absprache oder als Kapitalanlage; die monatlichen Mieteinnahmen betragen € 4. 850, 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 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:

- Wasch- und Trockenraum
- Abstellraum
- Rollläden
- TV-Anschluss

#### Küchen- und Badausstattung:

- Einbauküche
- Bad mit Dusche
- Bad mit Acrylbadewanne
- Tageslichtbad

#### Bodenbeläge:

- geflieste Böden
- die Böden sind mit Teppich belegt
- der Boden hat einen Kunststoffbelag

#### Zur Entspannung stehen zur Verfügung:

- Balkon vorhanden
- Terrasse vorhanden

#### Stellplätze:

- 1 Garage
- 4 Stellplätze
- überdachter Stellplatz (Carport)

#### Garten:

- Garten

#### Heizung:

- Gas-Zentralheizung

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Hahn Immobilien