



*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

## **Kur z e x p o s é** (Informationsangebot über Objekt 17530)

### **Objektadresse: 67471 Elmstein**

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

### **Verkaufspreis: € 290.000,--**

### **Objekt:**

teilsaniertes Mehrfamilienhaus in Elmstein; Baujahr ca. 1960M 2021 wurden der Laden im EG und die Wohnung im OG voll saniert; elektrisch, sanitär, Böden und Wände sind nahezu neuwertig; das Dachgeschoss bietet noch die Möglichkeit ausgebaut zu werden; Die Wohnfläche beträgt zum einem 260 m<sup>2</sup>, Das Grundstück hat ca. 600 m<sup>2</sup>; ; AUFTEILUNG: EG: Laden mit ca. 170 m<sup>2</sup>; OG: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad; DG Studio (ausbaubar); AUSSTATTUNG: Kunststofffenster; Luft-/Luft Wärmepumpe; WW-über durchlauferhitzer; die Böden sind gefliest, teilweise mit Laminat oder mit Linoleum belegt, SAT-Anlage; Der Laden sowie die Wohnung im OG sind derzeit für 1. 200, 00 €/Monat vermietet. Das DG steht leer und kann zeitnah saniert werden.



### **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 5 % 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:

- Lastenaufzug
- TV-Anschluss

Garten:

Küchen- und Badausstattung:

- Bad mit Dusche
- Bad mit Wanne

- Garten

Bodenbeläge:

- geflieste Böden
- Linoleumboden

Heizung:

- Luftwärmepumpe

Zur Entspannung stehen zur Verfügung:

- Terrasse vorhanden

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Hahn Immobilien