

**Exposé Objekt-Nr. 16825**

Frankenthal, 22.02.2021

**Wohn-u.Geschäftsh. M. 1 WE u. Gaststätte u. Saal, BJ 1900, WFI. 140 m<sup>2</sup>, NFI. 260 m<sup>2</sup>, GFI. 1.776 m<sup>2</sup>,**



Ort: 18334 Bad Sülze

Zimmer: 4 Zimmer, 2 Bäder, off. Kü., 1 WC, ! Gaststätte, 1 Saal

Wohnfläche.: 140 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1776 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 260 m<sup>2</sup>

Preis.: € 102.000,--

Wir bieten Ihnen eine individuelle ETW mit Galerie und 140 m<sup>2</sup> WFI im DG und ausreichend Gewerbefläche, ca. 260 m<sup>2</sup> (ehemals Gaststätte mit Saalbetrieb (jetzt geschlossen) im EG eines Wohn-u. Geschäftshauses. Das Haus bietet 2 Etagen und ist unterkellert. Im EG ist 1 Gastraum, 1 Saal und weitere kl. Nebenräume. Die WE liegt im DG und bietet ca. 140 m<sup>2</sup> WFI. Die WE ist wie folgt aufgeteilt: 1 langen Flur, 1 Wohn-Essbereich u. off. Küche, 2 Bäder (1 nicht genutzt), 1 Schlafzi., 2 kl. Zi., 1 sep. WC, 1 Balkon, 1 Galerie;

**Lage:**

Das Grst. liegt im Ortszentrum. Bad Sülze ist ein kleiner Kurort, hat ein Salzmuseum; Der Keller wurde als Bierkeller genutzt;

**AUSSENBEREICH:**

Großer Garten, meist Wiese mit alten Baumbestand. 1 Tiefbrunnen;

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: 1 Gaststätte mit Gastraum, Küche und Nebenräumen, 1 sanierungsbedürftigen Saal und ebenfalls sanierungsbedürftigen Nebengelass (Nfl. ges. ca. 260 m<sup>2</sup>);

DG: 1 sep. WE mit ca. 140m<sup>2</sup> Wfl.;

KG: Bierkeller;

**AUSSTATTUNG:**

Massive Bauweise; mass. Holztreppe. Die Fußböden in der WE bestehen aus Laminat, Teppichböden und Fliesen. Im Gastraum liegt Teppichboden, im Saal Spanplatten. Die Kunststofffenster in der WE sind doppelvergl. Die Bäder sind türrahmenhoch gefliest;

**HEIZUNG.**

Die Zentralheizung wird mit Öl betrieben. Die WW-Aufber. erfolgt durch die Heizung;

Datenkabel für TV, Internet u. Telefon liegen an;

Eine Teilsanierung wurde 1995 durchgeführt (Wasser, Elektrik, Schmutzwasseranschluss, Fenster OG, Bad und Wohnräume)

Das Haus kann Mitte 2019, bzw. nach Absprache übernommen werden;

**Provision:**

Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:



*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

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5,95 % 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).

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

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien