

**Exposé Objekt-Nr. 16912**

Frankenthal, 24.08.2019

**Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten in Friedeburg...**



Ort: 26446 Friedeburg

Zimmer: 10 Zimmer 3 Küchen - 3 Bäder - HWR -  
Abstellräume

Wohnfläche.: 210 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 336 m<sup>2</sup>

Preis.: € 129.000,-- VHS

gepflegtes Mehrfamilienhaus ( Doppelhausanlage) mit 3 Wohneinheiten - optional besteht ein Vorkaufsrecht für das angrenzende Einfamilienhaus - Baujahr 1970er - die anteilige Grundstücksgröße beträgt 336m<sup>2</sup> - die gesamte Wohnfläche der 3 Wohneinheiten ca. 210m<sup>2</sup> - Gartenmitnutzung - PKW Stellplätze - Gartenhaus. alle Wohneinheiten sind aktuell vermietet. Schulen - Kindergärten - Einkaufsmöglichkeiten sind schnell zu erreichen. gute ärztl. Grundversorgung

**RAUMAUFTEILUNG:**

EG: 70m<sup>2</sup> - 3 Zimmer-Küche-Duschbad mit WC-Eingangsdiele mit Abstellmöglichkeiten

DG: 70m<sup>2</sup> - 3, 5 Zimmer - Küche - Duschbad - Eingangsbereich EG: 70m<sup>2</sup> Wohnzimmer - Küche - Duschbad mit WC - im

OG: befinden sich noch 2 Schlafzimmer und ein Bad

**AUSSTATTUNG:**

weisse Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Aussenrollläden - alle 3 Wohneinheiten verfügen über eine jeweils separate Zentralheizung - die WW-Aufbereitung erfolgt über die Heizungsanlage - die Bäder sind gefliest und zeitgemäß modern ausgestattet - Einbauküchen - Internetanschluss - DAT-TV Anlage - die Böden sind modern mit Fliesen-Kunststoff und Laminat belegt - ein Energieausweis ist aktuell in Vorbereitung - kein Sanierungs-Renovierungsstau. Sehr gepflegte Rendite-Immobilie . alle Wohneinheiten sind an Einzelpersonen aktuell vermietet - die Kaltmiete der 3 Wohneinheiten betragen monatlich derzeit 1150. -€ zzgl. der NK. weitere Auskünfte zum Objekt und Lage gerne auf Anfrage.

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Käuferprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien



