

Exposé Objekt-Nr. 17662

Frankenthal, 20.12.2021

Arbeiten und Wohnen in einem Haus in Herxheim



Ort: 76863 Herxheim bei Landau (Pfalz)

Zimmer: 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder, G-WC und Wirtschaft

Wohnfläche.: 224 m²

Grundstücksfläche.: 400 m²

Preis.: € 350.000,--

Ein kleines Speiserestaurant (ca. 70 m², mit 30 Sitzplätzen) mit kleiner Gartenwirtschaft (ca. 50 m² und ETW in zentraler Lage in Herxheim; 2, 5 stöckige Massivbauweise; Das Lokal bietet insgesamt 2 Speiseräume, Küche, G-WC und 1 Wohnung mit 4 Zimmern, Küche und 2 Bädern; Die Grundfläche des Restaurants beträgt ca. 70 m²; Die Wohnung bietet ca. 154 m² Wohnfläche; In 2009 wurde das Gebäude saniert, dennoch ist es renovierungsbedürftig;

AUFTEILUNG:

EG: Ladenlokal, Küche, G-WC;

1.OG: 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder (lässt sich als Fremdenzimmer vermieten oder zur Selbstnutzung);

DG: ausbaufähig;

KG: 30 m²;

AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster doppelt-verglast; Gas-Zentralheizung; WW- Aufbereitung geht über Durchlauferhitzer; Der Boden ist gefliest und mit Teppich belegt;

Das Lokal wird vom Eigentümer betrieben und wird nach Absprache frei;

Das OG ist vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend nach Absprache.

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 5,95 % 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