

## Exposé Objekt-Nr. 18037

Frankenthal, 30.07.2021

### Mehrfamilienhaus mit Potenzial



Ort: 67471 Elmstein

Zimmer: 2 ZKB + 4 ZKB sowie Ausbaureserve mit Garage

Wohnfläche.: 388 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 290 m<sup>2</sup>

Preis.: € 179.000,--

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit zentral in Elmstein. Das Objekt aus dem Jahre ca. 1910 ist renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig und besteht aus 2 Wohnungen und einem Ladengeschäft, das sich über 2 Etagen erstreckt.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 400 m<sup>2</sup>

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 270 m<sup>2</sup>

Die Gewerbefläche beträgt ca. 160 m<sup>2</sup>

Die Wohnung im 1. OG: hat ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, besteht aus 7 Zimmern, Küche und Bad, und befindet sich in einem weitgehend entkernten Zustand.

Die Wohnung im 2. OG: hat ca. 120 m<sup>2</sup> und besteht aus 3 Zimmer, Küche, Bad und Terrasse. Das Ladengeschäft hat ca. 160 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über 2 Etagen.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden; Öl-Zentralheizung; Warmwasseraufbereitung über Boiler; SAT-Anlage vorhanden; die Böden sind mit Fliesen, Teppich und Laminat belegt bzw. Estrich. Terrasse; Einbauküche. Das Objekt steht leer und kann zeitnah übernommen 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 4,33 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis 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