

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

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

## Exposé Objekt-Nr. 18341

Frankenthal, 26.11.2022

### Haus mit schönem Eckgrundstück



Ort: 17309 Viereck

Zimmer: 4ZKB, Vor- und Rückgarten und Hof mit Einfahrt

Wohnfläche.: 175 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1516 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 160 m<sup>2</sup>

Preis.: € 100.000,--

Massives Gebäude mit sehr schönem Eckgrundstück in ruhiger Lage, 1, 5 stöckige Massivbauweise mit Vollunterkellerung; Baujahr ca 1960; Das sanierungsbedürftige Gebäude wurde als Verkaufsstelle gebaut und genutzt, beim Umbau zum Wohnhaus muss eine Nutzungsänderung beantragt werden; Es bietet im jetzigen Zustand 4 Nutzräume, Küche, WC, Bad und Eingangsbereich im EG: bei einer möglichen Wohn-/Nutzfläche von ca 175 m<sup>2</sup> und ehemalige Lagerräume im KG: bei einer Nutzfläche von ca 160 m<sup>2</sup>; Das Grundstück hat eine Größe von ca 1516 m<sup>2</sup>

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: 4 Nutz-/Wohnräume, Küche, WC, Bad, Eingangsbereich und Flur

KG: div. Lagerräume

#### AUSSTATTUNG:

neue Kunststoffenster, keine Heizung; Die Böden im EG: sind weitestgehend mit Platten belegt, Das Dach ist nicht nutzbar wegen der Holzkonstruktion aus Nagelbrettbindern; Die Gebäudehülle weist keine sichtbaren Schäden auf, das Dach hat offensichtlich keine undichten Stellen; Das Objekt kann sofort 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 € 5650,00 incl. MwSt. zu zahlen. 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).



*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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien