

Exposé Objekt-Nr. 18438

Frankenthal, 22.04.2025

Wunderschönes, luxuriöses Wohn-/ und Geschäftshaus in ruhiger Lage in Philippsburg - Rheinsheim



Ort: 76661 Philippsburg

Zimmer: 6 Zimmer, 2 Bäder, G-WC, Büro,

Wohnfläche.: 342 m²

Grundstücksfläche.: 300 m²

Preis.: € 695.000,--

Wunderschönes, luxuriöses Wohn-/ und Geschäftshaus (1-2 Familienhaus) in ruhiger Lage von Philippsburg-Rheinsheim; Baujahr: 1994; Das Objekt ist in einem äußerst gepflegten und neuwertigen Zustand; Im EG: finden Sie die Gewerbeinheit (mit separatem Eingang) mit ca. 25 m² Nutzfläche, welches derzeit als Büro genutzt wird; Im 1. und 2.

OG: befindet sich der sagenhafte Wohnbereich mit insgesamt ca. 280 m² Wohnfläche; Der Wohnbereich kann problemlos in 2 Wohneinheiten geteilt werden; Die Grundstücksfläche beträgt ca. 300 m²;

RAUMAUFTeilUNG:

EG Büro, G-WC;

EG Wohnhaus: Diele, Zimmer (Fitnessraum), Heiz-/Waschraum, Abstellraum;

Zugang zur gefliesten, beheizten Doppelgarage für 3 Fahrzeuge;

1 OG: (168 m²): Diele, klimatisiertes Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Fernsehraum, Schlafzimmer mit Ankleideraum, Bad mit Eckbadewanne und begehbare Dusche, G-WC, Abstellraum;

2 OG: (113 m²): Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Duschbad, Abstellraum;

DG: Speicher;

AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster doppelt verglast mit elektrischen Rollläden; Gas-Zentralheizung; WW-Aufbereitung über die Heizung; Bodenbeläge: Granit- und Feinsteinböden; Das Haus ist vom Eigentümer bewohnt und kann nach Absprache 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 4,76 % 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).



*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