

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. 18454**

Frankenthal, 07.05.2025

**Gepflegte, helle 2, 5-Zimmer ETW mit Balkon, zentral in Ludwigshafen**



Ort: 67059 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 2,5 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnfläche.: 70 m<sup>2</sup>

Preis.: € 150.000,--

Gepflegte, helle und gut geschnittene 2, 5-Zimmer ETW mit Balkon, zentral in Ludwigshafen. Die Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> 2, 5 Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Die Wohnung befindet sich auf der 3. Etage (mit Aufzug) einer grösseren Wohneinheit. Baujahr 1991. Die Wohnung befindet sich in einem recht gepflegten Zustand, es sind überschaubare Renovierungen empfehlenswert.

#### RAUMAUFTEILUNG:

Große Diele, Abstellraum, Wohnzimmer, Balkon, Küche, innen liegendes Duschbad, Schlafzimmer. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, zur gemeinschaftlichen Nutzung steht ein Fahrradraum zur Verfügung.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden; Gas-Zentralheizung; Warmwasserversorgung über Elektro-Durchlauferhitzer; die Böden sind mit Fliesen, Kunststoffboden und Laminat belegt; Kabelanschluss vorhanden; Sprechanlage;

das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 342,00; die Wohnung ist vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt € 680,00.

**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).

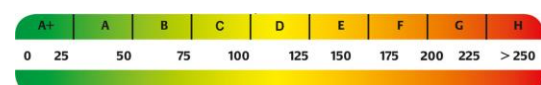
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
68,6 Kwh(m<sup>2</sup>a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem.  
EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die  
neue Skala interpoliert.