

**Exposé Objekt-Nr. 18509**

Frankenthal, 21.01.2023

**RENDITEOBJEKT IN PIRMASENS zu verkaufen**



Ort: 66953 Pirmasens

Zimmer: 11 Zimmer, Küche, Diele, 5 Bäder

Wohnfläche.: 475 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 315 m<sup>2</sup>

Preis.: € 599.000,--

Attraktives Mehrfamilienhaus in Zentraler Lage von Pirmasens Bj. 1965, Fußgängerzone. Massivbauweise, Vollunterkellert, Renovierungen wurden regelmäßig durchgeführt ; die Wohnungen sind zweckmäßig gestaltet; alle 2 Zimmer Wohnungen verfügen über neuwertige Küche und Balkon; jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. die Wohnfläche beträgt ca. 335 m<sup>2</sup> die Grundstücksfläche beträgt ca. 315 m<sup>2</sup> Der Laden im Erdgeschoss und der Büroraum im OG verfügen noch einmal über eine Nutzfläche von etwa 140 m<sup>2</sup>.

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: 1 Laden mit einem Sozialraum und WC,

1 OG3 Zimmer Wohnung mit Wohnzimmer, 2x Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad

2 OG: 2 x 2 Zimmer Wohnung mit Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Küche mit Einbauküche, Diele und Bad

3 OG: 2 x 2 Zimmer Wohnung mit Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Küche mit Einbauküche, Diele und Bad; Mieteinnahmen sind 23. 000 €/Jährlich, mit Ladenvermietung 35. 000 €/Jährlich möglich. Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Pirmasens.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen finden Sie in der Umgebung. Gut angebunden sind Sie über die nahe gelegenen Bundesstraßen 10/270 und Autobahnen 62/8.

**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 5,35 % 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).



*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