



*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

**Exposé Objekt-Nr. 18591**

Frankenthal, 07.05.2025

**ACHTUNG: REINE KAPITALANLAGE als 2-Einheiten-Haus in Limburgerhof**

Ort: 67117 Limburgerhof

Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder und G-WC,  
Garage, 3 Stellplätze

Wohnfläche.: 260 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1 m<sup>2</sup>

Preis.: € 459.000,--

**ACHTUNG: REINE KAPITALANLAGE!!**

Sehr interessantes Rendite-Objekt mit 2 Einheiten in Limburgerhof;

im Haus befinden sich 2 Gewerbeeinheiten, beide langjährig vermietet; es wurde 2012 komplett entkernt, saniert und modernisiert, alle Gewerke wurden NEU gemacht; die Wohn-/Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 260 m<sup>2</sup>;

**AUFTEILUNG:**

EG: und KG: (Praxis): 3 große Räume, 3 WC, Dusche, Küche, 2 Abstellräume;

OG: (Praxis, kann auch als Wohnung genutzt werden): 2 große Räume (1 incl. offener Küche), Bad mit Wanne und Dusche, große Dachterrasse (ca. 60 m<sup>2</sup>);

**AUSSTATTUNG:**

3-fach verglaste Fenster, jeweils Gas-Etagenheizung, WW über die Heizung, die Böden sind gefliest und mit Laminat belegt,

3 Stellplätze sowie 1 Garage komplettieren dieses äußerst interessante Angebot;

Das Objekt ist seit Jahren vermietet, Mieteinnahmen rd. € 21. 000, -- jährlich und wird als reine Kapitalanlage angeboten!

**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 4,99 % 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