

I hahn Kompetent Beratung Vomanktung Vomanktung Vomanktung

Jakob-Osterspey-Str. 6 67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0 Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net www.Hahn-Immobilien.net

Frankenthal, 12.10.2024

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. 18598 **Investoren Aufgepasst** 

Ort: 66969 Lemberg

Zimmer: 8 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder

Wohnfläche.: 300 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 280 m² Nutzfläche.: 70 m²

Preis.: € 120.000,--

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Verkaufsladen in Zentraler Lage von Pirmasens/Lemberg, 2stöckige Massivbauweise von Bj. 1950, Renovierungen wurden regelmäßig durchgeführt (es wurden ab 2018 ca. 50.000 Euro Investiert), Dach 1980 erneuert; die Wohnungen sind zweckmäßig gestaltet; die Wohnfläche beträgt ca. 300 m², die Grundstücksfläche beträgt ca. 280 m², Der Laden im Erdgeschoss verfügen noch einmal über eine Nutzfläche von etwa 70 m²;

RAUMAUFTEILUNG: EG; Laden mit einem Sozialraum und WC, EG; Wohnung: Wohnzimmer, 2x Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad (mit Tageslicht); 1. OG: Wohnzimmer, 4x Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad (mit Tageslicht) und große Terrasse;

AUSSTATTUNG: Gasetagenheizung, Kunststofffenster mir Isolierverglasung, Sprechanlage, Holztreppe, die Wohnung in 10G hat einen Kamin; die Wohnungen und der laden sind vermietet, Mieteinnahmen Monatlich 1300.- Euro.

## Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen: **Provision:**

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 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).



halmobilier Island

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