

**Exposé Objekt-Nr. 18711**

Frankenthal, 18.03.2023

**Komplett ausgestattete Gaststätte mit 3-Zi. Maisonette-ETW in Mutterstadt**



Ort: 67112 Mutterstadt

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Garage mit  
Ladenlokal

Wohnfläche.: 101 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 377 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 133 m<sup>2</sup>

Preis.: € 449.000,--

Komplett ausgestattete Gaststätte mit 3-Zi. Maisonette-ETW in Mutterstadt. Die Gaststätte befindet sich im EG: und weist eine Nutzfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> aus. Nutzungsänderung, z. B. Umbau in Wohneinheit, liegt vor, Die Gaststätte ist noch voll möbliert und kann kurzfristig wieder genutzt werden. Zugehörig sind 5 PkW-Stellplätze und eine Garage. Die 3-Zimmer Maisonette ETW im OG: bietet auf einer Wohnfläche von ca. 101 m<sup>2</sup> 3 Zimmer, Küche, Bad und Balkon mit folgender

**RAUMAUFTEILUNG:**

Flur, Schlafzimmer, Bad, Kinderzimmer, Küche, Wohnzimmer, Maisonette, Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

**AUSSTATTUNG:**

Holzisolierfenster, teilweise mit Rollläden; Gas-Zentralheizung, Fussbodenheizung; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Tageslichtbad mit Dusche und Wanne; die Böden sind durchweg: gefliest; Kabelanschluss vorhanden; Einbauküche; die Wohnung ist zur Zeit vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt € 590, 00. Mit angeboten wird ein Nachbargrundstück von ca. 250 m<sup>2</sup> für ein EFH incl. 4 Garagen zum Preis von € 185. 000, 00. Das Grundstück wird nicht separat verkauft und kann nur in Verbindung mit dem Gaststättengrundstück erworben 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 % 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