

## Exposé Objekt-Nr. 18730

Frankenthal, 22.08.2023

### Gepflegte 3-Zimmer ETW mit Balkon zentrumsnah in Ludwigshafen



Ort: 67059 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnfläche.: 60 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 10 m<sup>2</sup>

Preis.: € 135.000,--

Gepflegte 3-Zimmer ETW mit Balkon zentrumsnah in Ludwigshafen. Die Wohnung befindet sich auf der 3. Etage (ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre ca. 1960 und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> 3 Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Die Wohnung befindet sich in einem recht gepflegten Zustand, es sind keine grösseren Renovierung erforderlich.

#### RAUMAUFTEILUNG:

Flur, Küche, Balkon, Bad (mit Wanne), Kinderzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Fenster, 3-fach verglast (aus 2017) mit Rollläden; Gas-Zentralheizung (Etagenheizung); Warmwasseraufbereitung mittels Boiler; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Kunststoffboden belegt; SAT-Anlage vorhanden; das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 102, 00; die Wohnung ist vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt € 530, 00; die Wohnung wird frei nach Absprache oder kann auch als Kapitalanlage dienen.

**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 € 6000,00 incl. MwSt. zu zahlen. 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