



*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. 18886**

Frankenthal, 07.05.2025

### **Mehrgenerationenhaus / MFH in ruhiger Lage in Gernsheim**

Ort: 64579 Gernsheim

Zimmer: 7 Zimmer, 4 Küchen, 4 Bäder, Terrasse, Hof

Wohnfläche.: 234 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 240 m<sup>2</sup>

Preis.: € 649.000,--

Mehrgenerationenhaus / MFH in ruhiger Lage in Gernsheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 1900 bietet Platz für 4 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 234 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 240 m<sup>2</sup> (kein Garten - Hof mit Einfahrt). Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, es wurde fortlaufend instand gehalten (z. B. 2005 Stromleitungen, Fenster, Bäder; 2010 Dachisolierung; 2020 Heizung).

#### **RAUMAUFTeilUNG:**

EG: 3 Zimmer, Küche, Bad (Wanne und Dusche).  
OG: rechts: 2 Zimmer, Küche, Bad (Wanne und Dusche).  
OG: links: 1 Zimmer, Küche, Bad (mit Dusche). Terrasse. ^  
Anbau: 1 Zimmer, Küche, Bad (mit Dusche).

Keller. Hauswirtschaftsraum, Kellerräume.

**AUSSTATTUNG:** Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (Brennwerttechnik); Warmwasserversorgung über Elektro-Durchlauferhitzer; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; SAT-Anlage vorhanden; Tageslichtbäder; alle 4 Wohneinheiten sind vermietet, die jährliche Kaltmiete beträgt ca. € 24. 000, 00.

**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).



*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