

**Exposé Objekt-Nr. 18895**

Frankenthal, 27.03.2024

**Schöne 2-Zimmer ETW mit Balkon und Garage in Worms Altstadtnähe**



Ort: 67547 Worms

Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Garage

Wohnfläche.: 61 m<sup>2</sup>

Preis.: € 149.000,--

Schöne 2-Zimmer ETW mit Balkon und Garage in Worms Altstadtnähe. Die recht gepflegte Wohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> 2 Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Baujahr ca. 1976. Einige Schönheitsrenovierungen werden vom Verkäufer noch erledigt. Die Wohnung befindet sich auf der 1. Etage (ohne Aufzug) eines Mehrfamilienhauses mit 10 Parteien. 2020 wurden Heizung, Dach und Eingangstür erneuert. Fassade und Balkone werden Anfang 2023 renoviert (bereits durch Sonderumlage bezahlt).

**RAUMAUFTeilUNG:**

Flur; innen liegendes Duschbad, großes Wohnzimmer mit Essbereich, Küche, Balkon, Schlafzimmer.

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (Brennwerttechnik); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Photovoltaikanlage; innen liegendes Duschbad; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; SAT-Anlage und Kabelanschluss vorhanden;

die Wohnung ist vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt incl. Garage € 650,00; das monatliche Hausgeld beträgt € 250,00; die Wohnung wird nach Absprache frei oder kann 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 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtpreis 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