

## Exposé Objekt-Nr. 18938

Frankenthal, 12.10.2024

### Hochwertig saniertes Zweifamilienhaus mit Ladenanteil

Ort: 67550 Worms



Zimmer: 8 Zimmer, Küche, Diele, 3 Bäder, 3 Garagen, 4  
Stellplätze mit Terrasse und Balkon

Wohnfläche.: 283 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 474 m<sup>2</sup>

Preis.: € 560.000,--

Hochwertig saniertes Zweifamilienhaus mit Ladeneinheit in zentraler Lage; Baujahr 1916; sämtliche Einheiten wurden in den letzten Jahren hochwertig saniert; Keller; Hof mit Einfahrt; 4 Stellplätze sowie 3 Garagen vorhanden; insgesamt verteilen sich 8 Zimmer, zzgl. der Ladeneinheit, 3 Bäder und 2 Küchen auf eine Wohnfläche von ca. 283m<sup>2</sup> und eine Grundstücksfläche von ca. 474m<sup>2</sup>.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Wohnung 1 (72m<sup>2</sup>): Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele Bad;

Laden (90m<sup>2</sup>): Verkaufsraum, kleine Werkstatt;

OG: Wohnung 2 (160m<sup>2</sup>): Wohnzimmer mit Terrasse; offene Küche, 2 Kinderzimmer, Bad, Schlafzimmer, Ankleide Diele und Abstellraum;

DG: Büro, Speicher

AUSSTATTUNG: Kunststoffisoliertes Glasfenster; Gaszentralheizung; WW über die Heizung, in der EG-Wohnung Elektroheizung; Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche; die Böden sind gefliest, teilweise mit Laminat belegt; die Wohnungen können zeitnah übernommen werden, der Laden

**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 4,25 % 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



*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



*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