

## Exposé Objekt-Nr. 19076

Frankenthal, 08.04.2024

### Gepflegtes 2-Familienhaus in ruhiger Lage von Ketsch als Kapitalanlage



Ort: 68775 Ketsch

Zimmer: 6 Zimmer 2 Küchen 2 Bäder überdachter Freisitz

Wohnfläche.: 160 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 371 m<sup>2</sup>

Preis.: € 379.000,--

Das Haus aus dem Jahre ca. 1949 wurde 1974 um einen Anbau ergänzt und ist teilunterkellert; 1, 5- stöckige Massivbauweise; Es hat eine gute Substanz und bietet auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 160 m<sup>2</sup> 2 in sich komplett getrennt Wohneinheiten in EG: und OG: mit jeweils 3 Zimmern, Küche, Bad;

Außerdem ist im hinteren Teil des Anbaus ein sep. Büroraum vorhanden; Die Grundstücksgröße beträgt ca. 371 m<sup>2</sup>; Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, Schönheitsrenovierungen sind zu überlegen;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststofffenster doppelt verglast; Öl-Zentralheizung; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt;

Eine Photovoltaik-Anlage mit rd. 6 kWp, ein überdachter Freisitz sowie eine Garage ergänzen dieses interessante Angebot;

Das Haus ist vermietet, mtl. KM € 1.700,-- und wird als reine Kapitalanlage angeboten!

**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 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).

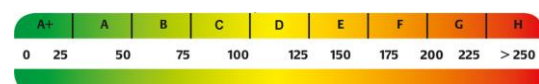
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
159,3 Kwh(m<sup>2</sup>a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.