

## Exposé Objekt-Nr. 19223

Frankenthal, 10.11.2023

### Saniertes Wohn-und Geschäftshaus in Saulheim



Ort: 55291 Saulheim

Zimmer: 9 Zimmer, 3 Küchen, 3 Bäder, G-WC, Balkon;  
Gewerbe

Wohnfläche.: 358 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 243 m<sup>2</sup>

Preis.: € 529.000,--

Wohn-und Geschäftshaus in Saulheim; Das 1926 erbaute Haus wurde 1969 erweitert und 2012 vollständig saniert; Im Haus befinden sich drei Wohneinheiten und Geschäftsräume, zur Zeit sind 2 Wohnungen vermietet, ebenso der Gewerbebereich, die grosse Wohnung ist frei; Die große Wohnung ca. 120m<sup>2</sup>, die zwei kleinen Wohnungen haben jeweils 50m<sup>2</sup>, das Gewerbe hat 138m<sup>2</sup>;

#### AUFTEILUNG:

Gewerberaum mit Küche, Vorratsraum und Toiletten; Wohnung im  
OG: Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Balkon,  
DG: Jeweils Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoff-Isolierverglasung, Gas-Zentralheizung, Warmwasser über Heizung, Bad mit Badewanne, ein Bad mit zusätzlicher Dusche, Fenster im Bad, Böden gefliest und mit Laminat belegt, Kabelanschluss, SAT-Anlage; Das Haus ist vermietet, die Mieteinnahmen betragen zur Zeit 1680, - Die große Wohnung kann für ca. 800, - Euro vermietet werden

**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).

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