

## Exposé Objekt-Nr. 19243

Frankenthal, 27.11.2023

### Repräsentatives Wohnen in moderner 3-Zimmer ETW mit Balkon und Garage in LU-Melm



Ort: 67071 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 3 Zimmer, offene Küche, Balkon, Garage

Wohnfläche.: 84 m<sup>2</sup>

Preis.: € 397.000,--

Repräsentatives Wohnen in moderner 3-Zimmer ETW mit Balkon und Garage in LU-Melm. Die Wohnung befindet sich auf der 1. Etage (mit Aufzug) eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre ca. 2014 mit 6 Einheiten und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> 3 Zimmer, Küche, Bad und Balkon. Garage dazugehörig. Die Wohnung mit barrierefreiem Zugang befindet sich in einem neuwertigen, sehr gepflegten Zustand, es sind keine Renovierungen erforderlich.

#### RAUMAUFTeilUNG:

Flur, Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, Balkon, Bad (mit Wanne und Dusche), Schlafzimmer, Kinderzimmer.

Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen sowohl ein Waschraum als auch ein Fahrradraum zur Verfügung.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisolierglasfenster dreifach verglast mit elektrischen Rollläden; Gaszentralheizung; Warmwasserversorgung über die Heizung; Tageslichtbad; die Böden sind durchweg: gefliest; SAT-Anlage vorhanden; offener Kamin; Klimaanlage; hochwertige Einbauküche; das monatliche Hausgeld beträgt € 350,00; die Wohnung wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend (auch kurzfristig) nach Absprache.

#### 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