

## Exposé Objekt-Nr. 19416

Frankenthal, 10.01.2025

### Saniertes Stadthaus mit ehemaliger kleiner Gewerbeeinheit in Osthofen



Ort: 67574 Osthofen

Zimmer: 4 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder und G-WC

Wohnfläche.: 106 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 78 m<sup>2</sup>

Preis.: € 219.000,--

Saniertes Stadthaus mit ehemaliger kleiner Gewerbeeinheit in Osthofen. Das Haus aus dem Jahre ca. 1958 wurde 2015 umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Objekt bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> 4 Zimmer, Küche und Bad. Die Grundstücksgröße beträgt ca. - 78 m<sup>2</sup> (KEIN Garten).

#### RAUMAUFTEILUNG:

EG: (ehemals Gewerbeeinheit): großer Eingangsbereich, Hauswirtschaftsraum mit WC, kleine Küche, großes Zimmer .

OG: kleiner Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Bad. KELLER: Teilunterkellert. ;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (aus 2015); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; modernes Bad (aus 2019); Dachdämmung; freitragende Holzterasse; Einbauküche (Preis auf Anfrage); Kabelanschluss vorhanden; Das Haus ist für 1.050 € vermietet, NK 180 €, freiwerdend 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 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).



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien