

**Exposé Objekt-Nr. 19463**

Frankenthal, 27.03.2024

**Vollsaniertes 3-Fam. Haus mit tollem Garten in ruhiger Lage in LU-Edigheim**

Ort: 67069 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 13 Zimmer, 3 Küchen, 6 Bäder

Wohnfläche.: 430 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1052 m<sup>2</sup>

Preis.: € 895.000,--



Vollsaniertes 3-Fam. Haus mit tollem Garten in ruhiger Lage in LU-Edigheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 1935 wurde 1972 angebaut und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Die Gesamtwohnfläche der 3 Einheiten beträgt ca. 430 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.052 m<sup>2</sup>. Garage, Carport und 5 PKW-Stellplätze vorhanden. Garten mit Swimmingpool und Gartenhaus. Photovoltaikanlage vorhanden, ebenso wie ein offener Kamin und Tiefbrunnen. Neues Dach.

**RAUMAUFTeilUNG:**

UG (ca. 100 m<sup>2</sup>): Flur, 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder. 3 Kellerräume incl. Heizungs- und Waschraum.

EG: (ca. 210 m<sup>2</sup>): Flur, 4 Zimmer, 2 Bäder, Küche, Gäste-WC, Wintergarten.

OG: (ca. 120 m<sup>2</sup>): Flur, 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder.

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden; Ölzentralheizung, teilweise Fußbodenheizung; Warmwasseraufbereitung über die Heizung; die Böden sind gefliest und mit Laminat belegt; Kabelanschluss vorhanden; massive Steintreppe; Einbauküchen (Preis auf Anfrage);

die Wohnungen im UG und im OG: sind an Firmen als Monteurwohnungen vermietet, die Wohnung im EG: wird vom Eigentümer bewohnt; 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 3,57 % 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