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

Exposé Objekt-Nr. 19518

Frankenthal, 22.04.2025

Wohn- und Geschäftshaus (ein Laden - zwei Wohnungen) in zentraler Lage in LU-Rheingönheim

Ort:	67067 Ludwigshafen am Rhein
Zimmer:	8 Zimmer, 2 Küche, 2 Bäder, Ladengeschäft
Wohnfläche.:	262 m²
Grundstücksfläche.:	180 m²
Preis.:	€ 449.000,--

Wohn- und Geschäftshaus (ein Laden - zwei Wohnungen) in zentraler Lage in LU-Rheingönheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 1950 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 262 m² Platz für 1 Ladengeschäft und 2 Wohnungen. Das Haus wurde 1990 aufgestockt und teilweise saniert. Das Haus befindet sich in einem recht gepflegten Zustand, einige Renovierungen sind jedoch empfehlenswert. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 180 m² (KEIN Garten).

RAUMAUFTEILUNG:

EG: (ca. 92 m²): Verkaufsraum, Vorratsraum, Küche, 2 WCs.
1. OG: (ca. 110 m²): 5 Zimmer, Küche, Bad (mit Wanne), Gäste-WC.
DG: (ca. 60 m²): 3 Zimmer, Küche, Bad (mit Wanne).
KELLER: teilweise unterkellert mit Heizungsraum.

AUSSTATTUNG:

Kunstsstoffisolierglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (aus 2021); Warmwasserversorgung über die Heizung; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt; Kabelanschluss vorhanden;

das Ladengeschäft sowie die Wohnung im DG sind vermietet, die Wohnung im 1. OG steht leer. Die zu erzielende monatliche Kaltmiete beträgt ca, € 2.200,00; freiwerdend nach Absprache oder als Kapitalanlage.

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 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).

Jakob-Osterspey-Str. 6
67227 Frankenthal

Telefon.: 06233 - 3264 - 0
Fax.: 06233 - 3264 - 32

Info@Hahn-Immobilien.net
www.Hahn-Immobilien.net

Persönlich ✓
Kompetent + zuverlässig ✓
Technische Beratung ✓
Bundesweite Vermarktung ✓

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