

**Exposé Objekt-Nr. 19534**

Frankenthal, 11.03.2025

**Sehr schöne 3-ZI. ETW (auch gewerblich nutzbar) zentral in Ludwigshafen**

Ort: 67059 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC

Wohnfläche.: 82 m<sup>2</sup>

Preis.: € 256.000,--



Sehr schöne 3-ZI. ETW (auch gewerblich nutzbar) zentral in Ludwigshafen. Die Wohnung befindet sich auf der 4. Etage (mit Aufzug) eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahre ca. 1976 und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup> 3 Zimmer, Küche und Bad. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

**RAUMAUFTEILUNG:**

Flur, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche, Gäste-WC, Bad (mit Wanne), Wohnzimmer.  
Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertes Fenster, dreifach verglast, ohne Rollläden; Zentralheizung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme; innen liegendes Bad; die Böden sind mit Fliesen, Kunststoffboden und Laminat belegt; Kabelanschluss vorhanden;

das monatliche Hausgeld beträgt € 345,00; die Wohnung steht leer und kann zeitnah übernommen werden, eine gewerbliche Nutzung ist auch möglich, die zu erzielende monatliche Kaltmiete beträgt € 1.000, 00.

**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 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).

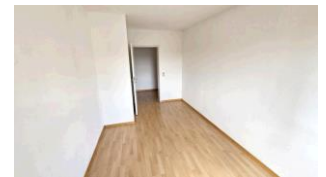


*Persönlich ✓  
Kompetent + zuverlässig ✓  
Technische Beratung ✓  
Bundesweite Vermarktung ✓*

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