

Personlich + zwerlässig 

Than Kompetent + zwerlässig 

Kompetent + zwerlässig 

Kompetent + zwerlässig 

Technische Beratung

Technische Vermarktung

Bundeswerte Vermarktung

Bundeswerte

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. 19566

Frankenthal, 22.04.2025

# **Gepflegtes 1-2 Familienhaus in Ludwigshafen - Oggersheim**



Ort: 67071 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Terrasse

Wohnfläche.: 215 m² Grundstücksfläche.: 350 m²

Preis.: € 475.000,--

Ein liebevoll gepflegtes 2- Familienhaus in Ludwigshafen-Oggersheim; 2-stöckige Massivbauweise; Baujahr: 1974; Das Haus wurde immer instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand; Die Wohnfläche beträgt ca. 215 m² und verteilt sich auf 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Terrasse; Die Grundstücksfläche beträgt ca. 350 m²; 2 Garagen vervollständigen diese sehr interessante Immobilie; Die beiden Wohneinheiten sind komplett getrennt;

### **RAUMAUFTEILUNG:**

EG: Vorzimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit Essbereich, Bad mit Wanne und Dusche, Abstellraum:

OG: Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang auf die Terrasse, 3 Schlafzimmer, Duschbad;

DG: Speicher;

### **AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisolierglasfenster doppelt verglast mit Rollläden; Gas- Zentralheizung (aus ca. 2014); Warmwasseraufbereitung über die Heizung; Bodenbeläge: Fliesen und Laminat; Sat-Anlage und Kabelanschluss vorhanden, ISDN und DSL sind möglich;

Das Haus ist vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend nach Absprache.

#### Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen: **Provision:**

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5 % 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).



Personlich

Personlich

Personlich

Technische Beratung

Technische Vermanktung

Bundesweite Vermanktung

Bundesweite

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















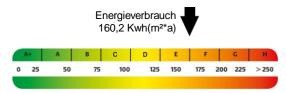








Mit freundlichen Grüßen verbleibt Hahn Immobilien



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.