

## Exposé Objekt-Nr. 19614

Frankenthal, 22.04.2025

### TOPP Angebot - neuwertiges 2-Fam. Haus mit Garage zentral in LU-Oggersheim

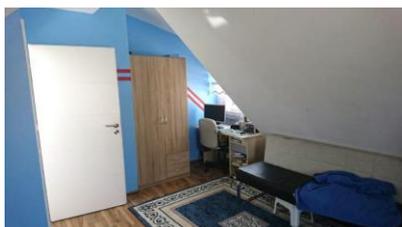
Ort: 67071 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 8 Zimmer, 2 Küchen, 4 Bäder

Wohnfläche.: 220 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 110 m<sup>2</sup>

Preis.: € 750.000,--



TOPP Angebot - neuwertiges 2-Fam. Haus mit Garage zentral in LU-Oggersheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 2015 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> 8 Zimmer, 2 Küchen, 4 Bäder und 2 Balkone. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten, neuwertigen, Zustand. Es sind keine Renovierungen erforderlich. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 110 m<sup>2</sup> (KEIN Garten).

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: (ca. 90 m<sup>2</sup>): Flur, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, Duschbad. Dazugehörig im UG 2 weitere Zimmer, Bad.

OG: (ca. 130 m<sup>2</sup>): Flur, Wohnzimmer, Balkon, Duschbad, große Küche mit Essbereich, Schlafzimmer,

DG: Flur, Duschbad, 3 Zimmer, Balkon. KELLER: Kellerraum, Hauswirtschaftsraum mit Energieversorgung.

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertglasfenster, dreifach verglast, mit elektrischen Rollläden; Zentralheizung mittels Strom und Luftwärmepumpe; Fussbodenheizung; Warmwasserversorgung mittels Durchlauferhitzer; Tageslichtbäder; die Böden sind gefliest bzw. mit Laminat belegt; SAT-Anlage vorhanden; Fassadendämmung; massive Steintreppe; 2 hochwertige Einbauküchen;

die Wohnung im OG: wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend nach Absprache; die Wohnung im EG: wird kurzfristig frei.

**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).

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