



*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

**Exposé Objekt-Nr. 19699**

Frankenthal, 07.06.2025

## **KAPITALANLAGE - MFH mit 4 Einheiten zentral in Frankenthal**

Ort: 67227 Frankenthal

Zimmer: 8 Zimmer, 4 Küchen, 4 Bäder, 2 Balkone

Wohnfläche.: 246 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 354 m<sup>2</sup>

Preis.: € 495.000,--

KAPITALANLAGE - MFH mit 4 Einheiten zentral in Frankenthal. Das Haus aus dem Jahre ca. 1926 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 246 m<sup>2</sup> 4 Einheiten mit jeweils 2 Zimmer, Küche und Bad, 2 Wohnungen haben einen Balkon. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 354 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde fortlaufend instand gehalten und befindet sich in einem guten Zustand, es sind keine grösseren Renovierungen erforderlich.

### **RAUMAUFTeilUNG:**

EG: (ca. 60 m<sup>2</sup>): 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon.

1.OG: (ca. 70 m<sup>2</sup>): 2 Zimmer, Küche, Bad.

2.OG: (ca. 66 m<sup>2</sup>): 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon.

DG: (ca. 50 m<sup>2</sup>): 2 Zimmer, Küche, Bad.

KELLER: Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

### **AUSSTATTUNG:**

Holzisolierglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (aus 2015); Warmwasserversorgung über die Heizung; innen liegende Bäder; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; Kabelanschluss vorhanden; das Dach wurde 2022 überprüft und der Dachboden gedämmt. alle Einheiten sind vermietet, die jährliche Kaltmiete beträgt € 23.784,00. Die Immobilie eignet sich sehr gut 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 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 ✓*

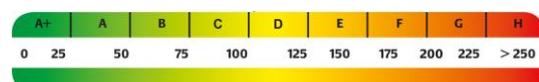
Jakob-Osterspey-Str. 6  
67227 Frankenthal  
Telefon.: 06233 - 3264 - 0  
Fax.: 06233 - 3264 - 32  
Info@Hahn-Immobilien.net  
www.Hahn-Immobilien.net

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

Energiebedarf  
173,98 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



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