



*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. 19742

Frankenthal, 04.09.2025

Ansprechendes Haus mit 2 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit in LU-Mundenheim

Ort: 67065 Ludwigshafen

Zimmer: 8 Zimmer, 2 Küchen, 3 Bäder, Balkon, Terrasse

Wohnfläche.: 280 m²

Grundstücksfläche.: 169 m²

Preis.: € 780.000,--

Ansprechendes Haus mit 2 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit in LU-Mundenheim. Das sehr gepflegte Haus aus dem Jahre ca. 1956 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 225 m² 8 Zimmer, 2 Küchen und 3 Bäder. Die Größe der Gewerbeeinheit beträgt ca. 55 m². Die Grundstücksgröße beträgt ca. 169 m². KEIN Garten, aber eine schöne Terrasse. Das Haus wurde fortlaufend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

RAUMAUFTeilUNG:

EG: (Wohnung ca. 45 m²): Flur, Duschbad, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit offener Küche, Terrasse.

(Laden ca. 55 m²): Verkaufsraum, WC, 2 Räume.

OG: (ca. 180 m²): Diele, Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer, Ankleidezimmer, Schlafzimmer, Bad (mit Dusche und Wanne). MAISONETTE: Flur, 3 Zimmer, Hauswirtschaftsraum, Bad (mit Wanne und Dusche), Abstellraum, Balkon.

KELLER: Heizungsraum, Tankraum, Partyraum, 3 Kellerräume.

AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertglasfenster (aus 2019) mit Rollläden (teilw. Elektr.); Ölzentralheizung (aus 2011); WW über die Heizung; Photovoltaikanlage; Tageslichtbäder; Dach und Fassade aus 2020; die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; Kabelanschluss vorhanden; massive Steintreppe; das Haus ist ab 01.10. verfügbar.

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

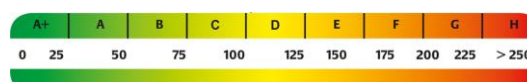
www.Hahn-Immobilien.net

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

Energieverbrauch
163,89 Kwh(m²*a)



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