

Exposé Objekt-Nr. 19832

Frankenthal, 13.06.2026

Luxuriöses Wohn-/Geschäftshaus in frankenthals bester Lage (ca. 800m² Fläche)



Ort: 67227 Frankenthal (Pfalz)

Zimmer: 22 Zimmer, Küche, Diele, 5 Bäder und G-WC, 2
Garagen, 12 Stellplätze sowie Garten mit Terrasse
und Balkon

Wohnfläche.: 795 m²

Grundstücksfläche.: 1198 m²

Preis.: € 2.090.000,--

Diese lichtdurchflutete Immobilie befindet sich in begehrter Lage von Frankenthal-West im Stadtteil Lauterecken und vereint exklusives Wohnen mit einer attraktiven Kapitalanlage. Das Anwesen umfasst eine großzügige Hauptwohnung, sowie zwei vermietete Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten. Die Immobilie ist voll unterkellert.

FLÄCHEN:

Grundstücksfläche: 1.198 m²

Wohnfläche: 460 m²

Gewerbe: 334 m²

Ausbaureserve: ca. 120 m²

Mieteinnahmen von 68.784,00 € p.a

Bei Vollvermietung wären ca. 108.120,00 € p.a möglich.

RAUMAUFTeilUNG:

UG, 3 ZKB Wohnung

EG: 7 ZK 2 Dielen, 2 Bäder, Abstellraum, Gäste-WC Maisonettenwohnung

OG: 5 ZKB, Abstellraum, DU-Bad Büro UG 4 ZK, WC-Anlage, Büro

OG: 3 ZK, Gäste-WC, große Galerie, große überdachte Loggia Ein parkähnlich angelegter, unsehbarer Garten, Brunnen,

Parkbeleuchtung, Wintergarten, zwei Terrassen, schaffen ein außergewöhnliches Lebensgefühl. 12 Stellplätze sowie eine Doppelgarage. Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Klimaanlage, hochwertige Bodenbeläge aus Estremoz-Narlorplatten, Ganit und Eiche Fischgätparkett, historischer Kachelofen mit separater Befuerung, imposante Raumhöhen von ca. 2,80 m im Erdgeschoss, sowie kunstvoller Alabasterstuck, verleihen der Immobilie eine besondere Eleganz. Rundbogenfenster, teil. elektrische Rollläden, Videosprechanlage, Cat-verkabelung, Einbruchmeldeanlage (VDS). Die gesamte Liegenschaft wird durch eine moderne Viessmann Gas-Brennwert-Heizungsanlage (2020) beheizt. Alabasterstuck im EG: sowie mehrere Stucknischen im Treppenbereich, das Turmzimmer mit ca. 4 m Raumhöhe, Erker, Treppenhaus mit hochwertigen Granitplatten, edlem Treppengeländer in Schlossqualität mit einem unikaten Leuchter, aufwendige Dachgauben, 8-eckiges Turmdach sowie das Dach mit PUR-Aufsparrendämmung und einer Zwischensparrendämmung, Biberschwanz-Doppeldeckung (Tonziegeln), Die Hauptwohnung sowie die Büroräume im OG: sind nach Absprache verfügbar, alle weiteren Einheiten sind vermietet.



*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

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

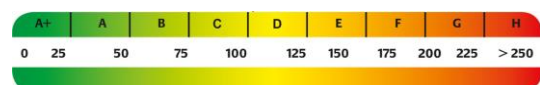
Die Vermittlung ist für den Käufer provisionsfrei.

Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Energieverbrauch
62 Kwh(m²*a) ↓



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

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien