



*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. 19518**

Frankenthal, 13.07.2024

**Wohn- und Geschäftshaus (ein Laden - zwei Wohnungen) in zentraler Lage in LU-Rheingönheim**

Ort: 67067 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 8 Zimmer, 2 Küche, 2 Bäder, Ladengeschäft

Wohnfläche.: 262 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 180 m<sup>2</sup>

Preis.: € 495.000,--

Wohn- und Geschäftshaus (ein Laden - zwei Wohnungen) in zentraler Lage in LU-Rheingönheim. Das Haus aus dem Jahre ca. 1950 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 262 m<sup>2</sup> Platz für 1 Ladengeschäft und 2 Wohnungen. Das Haus wurde 1990 aufgestockt und teilweise saniert. Das Haus befindet sich in einem recht gepflegten Zustand, einige Renovierungen sind jedoch empfehlenswert. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 180 m<sup>2</sup> (KEIN Garten).

**RAUMAUFTeilUNG:**

EG: (ca. 92 m<sup>2</sup>): Verkaufsraum, Vorratsraum, Küche, 2 WCs.

1. OG: (ca. 110 m<sup>2</sup>): 5 Zimmer, Küche, Bad (mit Wanne), Gäste-WC.

DG: (ca. 60 m<sup>2</sup>): 3 Zimmer, Küche, Bad (mit Wanne).

KELLER: teilweise unterkellert mit Heizungsraum.

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoffisoliertes Glasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung (aus 2021); Warmwasserversorgung über die Heizung; Tageslichtbad; die Böden sind mit Fliesen und Parkett belegt; Kabelanschluss vorhanden;

alle 3 Einheiten sind vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt € 2.200,00; freiwerdend nach Absprache oder 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 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).



*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