



*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. 19524**

Frankenthal, 24.07.2024

## **Ehemaliges Weingut mit viel Ausbaupotenzial und Erweiterungsmöglichkeiten zentral in Osthofen**

Ort: 67574 Osthofen

Zimmer: 7 Zimmer, Küche, Bad, WC

Wohnfläche.: 220 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 2059 m<sup>2</sup>

Preis.: € 520.000,--

Ehemaliges Weingut mit viel Ausbaupotenzial und Erweiterungsmöglichkeiten zentral in Osthofen. Das Haus aus dem Jahre ca. 1900 wurde ab 1995 umgebaut bzw. teilrenoviert. Weitere Renovierungsarbeiten sind jedoch erforderlich. Das Haupthaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> 7 Zimmer, Küche und Bad. Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt ca. 2.059 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erweiterung. 2 Nebengebäude schließen sich an das Haupthaus an und können zu Wohnraum umgebaut werden. Die 190 m<sup>2</sup> große Scheune kann ebenfalls zu Wohnzwecken umgebaut werden. Ein weiteres Gebäude kann ebenfalls mit ca. 170 m<sup>2</sup> zu Wohnzwecken umgebaut werden. Es gibt diverse Gewölbekeller.

### **AUSSTATTUNG:**

Holz- bzw. Aluminiumfenster, teilweise doppelt- bzw. einfachverglast; Gaszentralheizung; Warmwasserversorgung über Gasdurchlauferhitzer; SAT-Anlage vorhanden; massive Holzterasse;

das Anwesen wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend nach Absprache. Aufgrund der Grundstücksgröße ist das Haus auch sehr interessant für Bauträger, es besteht kein Denkmalschutz.

**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