

Exposé Objekt-Nr. 19542

Frankenthal, 14.08.2024

Sehr schönes, freistehendes 2-Fam. Haus in ruhiger Lage in Osthofen

Ort: 67574 Osthofen

Zimmer: 7 Zimmer, Küche, Diele, 4 Bäder, Garage, 4
Stellplätze sowie Garten mit Terrasse und Balkon

Wohnfläche.: 185 m²

Grundstücksfläche.: 823 m²

Preis.: € 645.000,--



Sehr schönes, freistehendes 2-Fam. Haus in ruhiger Lage in Osthofen. Das Haus aus dem Jahre ca. 1967 befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 185 m² 2 getrennte Wohneinheiten, die zur Zeit zimmerweise an Monteure vermietet sind. Es sind keine grösseren Renovierungen erforderlich. Sanitär/Wasser wurde 2023 erneuert, das Dach wurde 2022 erneuert. Das Haus ist gedämmt. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 823 m² (großer Garten) und bietet Platz für einen Erweiterungsbau (bereits genehmigt).

RAUMAUFTeilUNG:

EG: Flur, 2 Duscbäder, Küche, 4 Zimmer, Abstellraum. Terrasse.
OG: Flur, 2 Bäder, 2 Küchen, 3 Zimmer, Balkon. KELLER: Flur, Hauswirtschaftsraum-Heizung, Kellerraum, ELW mit Bad, Küche und Terrasse (nicht in Wohnfläche enthalten).

AUSSTATTUNG:

Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden; Gaszentralheizung; Warmwasserversorgung über die Heizung; Tageslichtbäder; die Böden sind mit Fliesen, Kunststoffboden und Teppichboden belegt; 2 SAT-Schüsseln vorhanden; massive Steintreppe; 4 Einbauküchen; die Zimmer sind zur Zeit vermietet, freiwerdend nach Absprache oder als Kapitalanlage; die monatlichen Mieteinnahmen betragen € 4. 850, 00.

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).

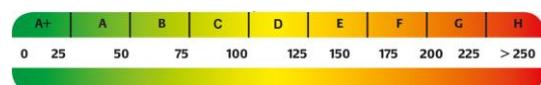
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energiebedarf
100 Kwh(m²*a) ↓



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