



*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. 19617**

Frankenthal, 10.01.2025

**Ein sehr schönes, freistehendes Mehrfamilienhaus mit Gewerbeinheit in zentraler Lage von Keltern**

Ort: 75210 Keltern

Zimmer: 15 Zimmer, 5 Küchen, 5 Bäder

Wohnfläche.: 350 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 171 m<sup>2</sup>

Nutzfläche.: 100 m<sup>2</sup>

Preis.: € 699.000,--

**ACHTUNG: AUSSCHLIESSLICH KAPITALANLAGE!** Ein sehr schönes, freistehendes Mehrfamilienhaus mit Gewerbeinheit in zentraler Lage von Keltern; 3, 5 stöckige Massivbauweise; Krüppelwalmdach; Baujahr: ca. 1954; Das Objekt wurde immer gepflegt und modernisiert, zuletzt in 2023 und 2024, und befindet sich in einem TOP-Zustand; Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 350 m<sup>2</sup> (verteilt auf 5 Wohnungen) und ca. 100 m<sup>2</sup> Gewerbefläche; Die Grundstücksfläche beträgt ca. 171 m<sup>2</sup>;

**AUSSTATTUNG:**

Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rollläden; Gas-Zentralheizung (Brennwerttherme aus 2024!); WW-Aufbereitung über die Heizung; Bodenbeläge: Parkett, Fliesen, Vinyl und Laminat; DSL und Kabel sind vorhanden; Das Objekt ist komplett vermietet, Mietertrag pro Jahr rd. € 40.000, -- ; **REINE 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 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