

## Exposé Objekt-Nr. 19624

Frankenthal, 06.01.2025

### Gepflegtes Zweifamilienhaus als gute Kapitalanlage



Ort: 68775 Ketsch

Zimmer: 2,5 ZKB + 3 ZKBm 2 Garagen, Hof und kleinem Garten

Wohnfläche.: 160 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 311 m<sup>2</sup>

Preis.: € 485.000,--

Gepflegtes Zweifamilienhaus als gute Kapitalanlage; 2, 5 Stöckige Massivbauweise mit Vollunterkellerrung; Baujahr ca. 1960; Renovierungen wurden teilweise durchgeführt; Sanitärinstallation 2010; Heizung 2020; Weiterer Renovierungen wären nach Auszug der Mieter zu empfehlen; 2 große Garagen; Hof; Garten vorhanden; 5, 5 Zimmer, 2 Bäder und 2 Küchen verteilen sich auf zwei Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 160m<sup>2</sup>; Grundstücksfläche ca. 311m<sup>2</sup>;

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: (ca. 75m<sup>2</sup>); großes Wohn-/Esszimmer; Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad;

OG: (ca. 75m<sup>2</sup>): großes Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele und Bad; Speicher vorhanden; im UG befinden sich mehrere Kellerräume und der Heizraum; Massivtreppe; Sprechanlage vorhanden; Tageslichtbäder mit Wanne; Ölzentralheizung; Terrasse im EG: sie Böden sind mit Vinyl belegt, teilweise Fliesenboden; Das Haus ist für insges. €1850 p. M. (pauschal) vermietet.

**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 5,36 % 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