

**Exposé Objekt-Nr. 19659**

Frankenthal, 28.03.2025

**Fast neuwertige Eigentumswohnung in einem gepflegten Dreifamilienhaus**



Ort: 67069 Ludwigshafen am Rhein

Zimmer: 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Stellplatz und Balkon

Wohnfläche.: 59 m<sup>2</sup>

Preis.: € 265.000,--

Stellplatz ggzl.: € 15.000,--

Fast neuwertige Eigentumswohnung in einem gepflegten Dreifamilienhaus; Baujahr 1993; die Immobilie wurde regelmäßig in Stand gehalten; es ist kein Renovierungsstau feststellbar; sehr gepflegter Zustand; die Wohnung befindet sich im ersten

OG: Balkon vorhanden; ein Kellerraum ist der Einheit zugeordnet; 2 Zimmer, Küche, Diele und Bad verteilen sich auf eine Wohnfläche von 59m<sup>2</sup>;

**RAUMAUFTeilUNG:**

Wohnzimmer mit großen Essbereich; Schlafzimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon;

**AUSSTATUNG:** Gaszentralheizung; WW Aufbereitung über die Heizung; Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung; Tageslichtbad mit Wanne; die Böden sind gefliest, teilweise mit Laminat belegt; Stellplatz und Abstellraum vorhanden; Kabelanschluss; Einbauküche (Preis auf Anfrage); das Hausgeld beträgt zur Zeit ca. 397€/Monat.

**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 5,95 % 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).

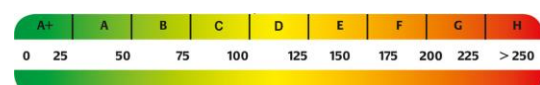
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

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



Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien

Energieverbrauch  
197 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓



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