

## Exposé Objekt-Nr. 19662

Frankenthal, 28.03.2025

### Tolles 2-3 Familienhaus mit Gewerbehalle in guter Lage von Mühlhausen



Ort: 69242 Mühlhausen

Zimmer: 14 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, 3 G-WC, 2 Balkone

Wohnfläche.: 280 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 1396 m<sup>2</sup>

Preis.: € 1.300.000,--

2- 3 Familienhaus mit Gewerbehalle in guter Lage von Mühlhausen; Das lichtdurchflutete Traumhaus aus dem Jahre 1994 bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 280 m<sup>2</sup> 2 Küchen, 14 Zimmer, 2 Bäder, 2 G-WC's, 2 Balkone; Eine Doppelgarage, Werkstatt und ein kleiner Garten mit Pool sind vorhanden; 2 getrennte Wohneinheiten mit separaten Eingängen; Einliegerwohnung im EG: möglich; Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1396 m<sup>2</sup>.

Das Haus sowie die Halle befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand;

#### RAUMAUFTeilUNG:

HAUS über 3 Ebenen mit ca. 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche: EG: 3 Zimmer, Küche (möglich), G-WC, Heizraum, Werkstatt;

OG: ca. 150 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, Küche, Bad, Freisitz mit Pool;

DG: ca. 110m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, Küche, Bad, G-WC, 2 Balkone (vermietet für ca. € 1100. - KM);

GEWERBEEINHEIT: Halle mit ca. 375 m<sup>2</sup>: 2 Büroräume vermietet für ca. € 1650. - KM mtl;

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden; Öl-Zentralheizung + Kaminofen; Warmwasserversorgung über die Heizung; Die Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt; Kabelanschluss und SAT-Anlage vorhanden; Einbauküchen;

Das Haus wird im EG+OG: vom Eigentümer bewohnt, freierwerbend nach Absprache.

**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 4 % 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