

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Frankenthal

**Modernisiertes Zweifamilienhaus nähe Mannheim & Ludwigshafen – Bus, Schule & neue Wärmepumpe**



Objekt-Nr. OM-417446

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **491.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Karbuzoglu

Leininger Straße 2  
67227 Frankenthal  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	249,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	180,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Zweifamilienhaus vereint Großzügigkeit, moderne Technik und eine hohe Lebensqualität. Auf ca. 249 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 6 helle Zimmer, bietet die Immobilie ausreichend Raum für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine attraktive Vermietung als Kapitalanlage.

Dank der umfangreichen Modernisierung im Jahr 2025 präsentiert sich das Haus in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Ein besonderes technisches Highlight ist die neu installierte Wärmepumpe.

Die zwei unabhängig nutzbaren Wohneinheiten bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ob zur Eigennutzung, Teilvermietung oder vollständigen Vermietung.

Der Außenbereich umfasst ein ca. 200 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit Balkon, Terrasse und Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Garagenstellplatz direkt am Haus sorgt für Komfort und eine entspannte Parksituation.

## Ausstattung

Das Haus überzeugt mit einer modernen, funktionalen Ausstattung, die den Alltag erleichtert und langfristige Sicherheit bietet.

Ausstattungsdetails im Überblick:

- ✓ Neue Wasserpumpe (zuverlässige und energieeffiziente Versorgung)
- ✓ Modernisierung 2025
- ✓ Einbauküche
- ✓ Balkon & große Terrasse
- ✓ Keller mit zusätzlichem Stauraum
- ✓ Garage / privater Stellplatz
- ✓ Busverbindung direkt vor der Tür

Die Immobilie ist bezugsfrei und bietet eine solide Grundlage für komfortables Wohnen oder eine renditestarke Vermietung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus wurde im Jahr 1994 kernsaniert.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage, die vor allem bei Familien und Ruhesuchenden beliebt ist.

Durch die ideale geografische Lage profitieren Sie von einer schnellen Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar:

- Nur 15 Minuten bis Mannheim und Ludwigshafen
- Bushaltestelle direkt vor der Haustür – perfekte ÖPNV-Anbindung
- Kindergarten und Grundschule in unmittelbarer Nähe, ideal für kurze Wege im Alltag

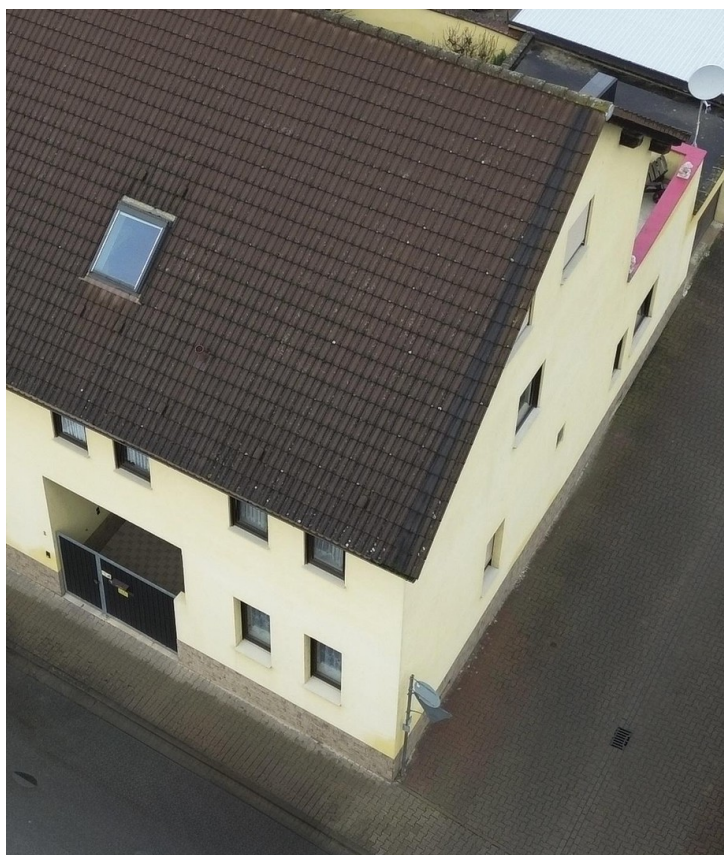
- Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Apotheken, Post- und Bankfilialen sind bequem erreichbar

Die Lage bietet somit die perfekte Balance zwischen grüner Umgebung und urbaner Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



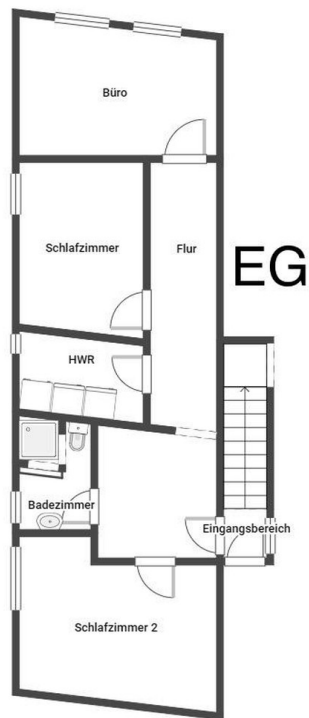


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

## 2.OG

