

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Frankenthal

### Renditestarkes Doppelhaus in Frankenthal – wohnen & investieren kombiniert



Objekt-Nr. OM-455941

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:  
Privat

67227 Frankenthal  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1972
Grundstücksfläche	420,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1
Zimmer	5,00
Wohnfläche	155,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese großzügige Doppelhaushälfte in sehr guter Wohnlage von Frankenthal.

Die Immobilie bietet ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 5 gut geschnittene Zimmer, und überzeugt durch eine helle und familienfreundliche Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde im Jahr 2020 teilsaniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Zuge der Maßnahmen wurde unter anderem die Heizungsanlage im Jahr 2020 erneuert, was für eine moderne und effiziente Versorgung sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der offene Wohn- und Küchenbereich. Das Wohnzimmer ist modern gestaltet, offen mit der Küche verbunden und durch LED-Spots stilvoll beleuchtet. Dadurch entsteht eine zeitgemäße und angenehme Wohnatmosphäre.

Der Außenbereich überzeugt ebenfalls: Die sonnige Terrasse und das ca. 420 m<sup>2</sup> große Grundstück bieten viel Platz für Erholung, Familie und Freizeitgestaltung.

Besonders interessant für Kapitalanleger: Der zu Wohnzwecken ausgebauter Keller ist aktuell an Monteure vermietet und erzielt monatliche Einnahmen von ca. 3.000 €. Die Mieter möchten gerne weiterhin bleiben, sodass die Einnahmen problemlos übernommen werden können.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Barrierefrei

## Sonstiges

Dieses Objekt wird privat angeboten. Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Unverlangte Kontaktaufnahmen durch Immobilienmakler zu Akquisezwecken werden gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 UWG untersagt und rechtlich ausdrücklich untersagt.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr gefragten und ruhigen Wohnlage von Frankenthal. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einer angenehmen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Städte schnell erreicht werden können.

Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen besteht zudem eine sehr gute Anbindung in Richtung Ludwigshafen, Mannheim und die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Lage eignet sich ideal für Familien sowie Berufspendler, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren verbinden möchten.

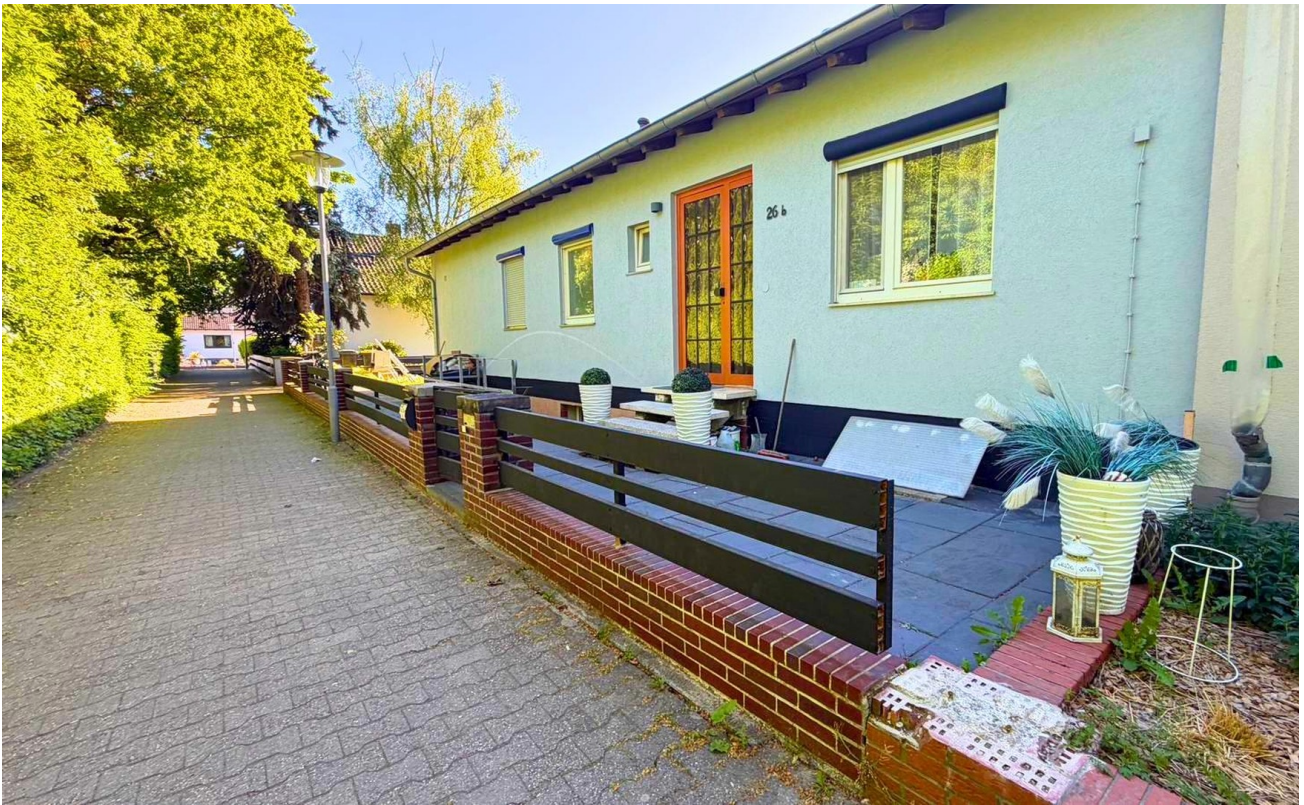
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	214,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

