



66955 Pirmasens

RENDITEOBJEKT - Mehrfamilienhaus (3WE) - Mehrgenerationenhaus - Großfamilie - KAPITALANLAGE!

139.000 €

Kaufpreis

144 m²

Wohnfläche

130 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



von Schlapp Immobilien

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Heiko Kennel

Tel.: 06501-918 2907

kennel@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	144 m ²
Grundstücksfläche	130 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Wohneinheiten	3

Zustand

Baujahr	1954
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	4,76% des
Courtage-Hinweis	Die

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1954
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Gruppennummer	0



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Räume veränderbar	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Breitbandzugang

Geschwindigkeit	16 Tausend
Technik	DSL

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

Ihr neues Domizil in Massivbauweise erstreckt sich über das Kellergeschoss, das Erdgeschoss, zwei Obergeschosse sowie das Dachgeschoss. Sie befindet sich in einem Wohngebiet von Pirmasens in der Nähe von Zweibrücken.

In Ihrem neuen Zuhause erwarten Sie pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Das Haus wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt.

Die Kunststofffenster verfügen über Doppel Isolierverglasung und die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über SAT-TV.

Die Internetverbindung erfolgt über LTE mit einer Geschwindigkeit von DSL 16.000.

EG:

- Eingangsbereich
- 2 Zimmer, Küche, Bad



1.OG:
- 2 Zimmer, Küche, Bad

2.OG:
- 2 Zimmer, Küche, Bad

DG:
- Gäste-WC
- Schlafzimmer
- Lagerraum

KG:
- Kellerräume

Außen:
- Balkon

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Dieses Mehrfamilienhaus mit Satteldach wurde im Jahr 1954 erbaut und befindet sich in Stadtmitte Pirmasens. Es verfügt über eine Wohnfläche von 144 m² in 3 Wohneinheiten und steht auf einem 130 m² großen Grundstück.

Die Immobilie eignet sich als Kapitalanlage und bietet mit ihren drei Wohneinheiten attraktives Renditepotenzial.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in das zentrale Treppenhaus, von dem aus sowohl das Kellergeschoss als auch die oberen Etagen erschlossen werden. Auf der linken Seite befindet sich die erste Wohneinheit. Diese verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, WC, Fenster und Waschbereich. Angrenzend liegen die Küche sowie zwei weitere Zimmer, die flexibel, beispielsweise als Wohn- und Schlafzimmer, genutzt werden können.

Die oberen Geschosse sind ähnlich strukturiert. Im ersten Obergeschoss erreichen Sie über den Flur ein Badezimmer mit Duschwanne, WC und Fenster. Daneben befindet sich die vorgesehene Küche mit Durchgang zum Wohnzimmer. Gegenüber dem Badezimmer liegt ein weiteres Zimmer, das sich gut als Schlafzimmer eignet.

Das zweite Obergeschoss weist einen vergleichbaren Grundriss auf. Auch hier befinden sich ein Badezimmer mit Duschwanne, WC und Fenster sowie eine mögliche Küche, die als Durchgangszimmer zum Wohnzimmer dient. Von der Küche aus besteht Zugang zu einem Balkon. Ein weiteres Zimmer auf dieser Etage kann ebenfalls als Schlafzimmer genutzt werden.

Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut und bietet zusätzlichen Raum, der sich beispielsweise als Gästebereich nutzen lässt. Ergänzt wird diese Ebene durch ein kleines WC mit Fenster.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Im Kellergeschoss befinden sich die Haustechnik, Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschinen sowie zusätzliche Abstell- und Lagerräume.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Lage

Ihr neues Mehrfamilienhaus/Kapitalanlage liegt in einer ruhigen bevorzugten und doch zentrumsnahen Wohnlage von PS-Innenstadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Pirmasens liegt am südwestlichen Rand des Pfälzerwalds im Nordwesten des Wasgau, der vom Südteil des Pfälzerwalds gebildet wird.

Pirmasens war seit dem 19. Jahrhundert das Zentrum der deutschen Schuhindustrie. Um diese



herum entwickelten sich Kunst- und Klebstoffhersteller sowie Maschinenbauer als Zulieferer.

Über die A 8 besteht Anschluss an das Saarland, Luxemburg und Lothringen, mit dem einspurigen Streckenabschnitt der A 62 ist der Anschluss nach Kaiserslautern und Trier gewährleistet. Die B 10 ist die Anbindung an die Rheinschiene. die Landesstraße 482 führt nach Rodalben und Donsieders, die Landesstraße 484 vom östlichen Stadtrand bis nach Vinningen. Die Landesstraße 486 schafft eine Verbindung nach Lemberg und Hinterweidenthal und die Landesstraße 600 dient als Zubringer zu den Autobahnen.

Etwa 10 km nordwestlich befindet sich jenseits der Gemarkungsgrenze der Flugplatz Pirmasens-Pottschütthöhe und 15 Kilometer westlich von Pirmasens der Flugplatz Zweibrücken.

Sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennele
Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40
Mobil:+49 (0)179 – 698 1279
www.schlapp-immobilien.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.



VERKAUF



von Schlapp Immobilien

VERKAUF

















