



## 66955 Pirmasens

ZFH - mit 2 modernen Wohnungen - WG oder Mehrgenerationenhaus oder Leben und Arbeiten an einem Ort!



**349.000 €**

Kaufpreis

**240 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**400 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Heiko Kennel

Tel.: 06501-918 2907

[kennel@schlapp-immobilien.de](mailto:kennel@schlapp-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	240 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	400 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Wohneinheiten	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% des
Courtage-Hinweis	Die

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	06.04.2023
gültig bis	04.05.2026
Baujahr (Haus)	1959
Endenergiebedarf	112.12
Wertklasse	D



### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Gruppennummer	0
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

### Zustand

Baujahr	1959
letzte Modernisierung	2025
Zustand	vollsanziert



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
Abstellraum	✓
seniorengerecht	✓

### Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

### möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------

### unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten	✓
-------	---

### Breitbandzugang

Geschwindigkeit	1 Million Mbit/s
Technik	Glasfaser

### Dachform

Flachdach	✓
-----------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Die Kunststofffenster verfügen über eine Doppelsolierverglasung. Die Jalousien sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen, und die Internetgeschwindigkeit erfolgt über Glasfaser mit einer Geschwindigkeit von 1GB.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Außenstellplätze sowie eine Garage zur Verfügung.

EG:

- Bad mit Eckwanne
- Offener Loft-/Wohnbereich
- Küchenbereich mit Einbauküche
- 2 Schlafzimmer



- Kellerraum

OG:

- Bad mit Dusche
- Offener Loft-/Wohnbereich
- Küchenbereich mit Kochinsel
- Essbereich
- Arbeitsbereich
- Wohn- und Schlafbereich

Außen:

- Terrasse
- Balkon
- 2 Stellplätze
- Garage



## Beschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 06.04.2023
- gültig bis: 06.04.2033
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 112,12 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Heizungsart: Etagenheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1959

-----

Diese besondere Immobilie mit Flachdach wurde ursprünglich im Jahr 1959 erbaut und in den Jahren 2025 umfassend kernsaniert. Das im EG barrierefreie Familienhaus umfasst zwei moderne Loftwohnungen. Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in Pirmasens und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 247 m<sup>2</sup>.

Die beiden Wohneinheiten können sowohl gemeinsam als auch einzeln erworben werden. Eine Teilungserklärung wird erstellt, sobald eine der Wohnungen separat verkauft wird.

Die Immobilie überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. Sämtliche Möbel sowie die Einbauküchen verbleiben in den Wohnungen und sind im Kaufumfang enthalten. Das offene Raumkonzept ermöglicht eine flexible und individuelle Gestaltung der Wohnbereiche.

Es handelt sich um einen barrierefreien Erstbezug mit schönem Panoramablick in ruhiger Lage. Die offene Bauweise sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und verbindet modernes Design mit hohem Wohnkomfort.

Durch die Aufteilung der beiden Wohneinheiten eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten von Zuhause aus.

Beim Betreten der oberen Loftwohnung gelangen Sie zunächst in den Flurbereich mit Zugang zur internen Treppe in das darunterliegende Geschoss. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein modernes Badezimmer mit großer, ebenerdiger Dusche, WC sowie großzügiger Fensterfläche. Der offen gestaltete Loftbereich umfasst eine moderne Küche mit Kochinsel, einen Essbereich, einen Wohnbereich sowie einen integrierten Arbeits- und Schlafbereich. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Wohngefühl. Von der Küche aus besteht Zugang zur ca. 25 m<sup>2</sup> großen, nach Osten ausgerichteten Terrasse.

## Lage

Ihre neue Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen, begehrten Wohnlage von Pirmasens - grenznah. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Nähe vor.

Pirmasens ist eine kreisfreie Stadt in Rheinland-Pfalz.

Pirmasens liegt am südwestlichen Rand des Pfälzerwalds im Nordwesten des Wasgau, der vom Südteil des Pfälzerwalds gebildet wird. Unmittelbar westlich schließt sich zum Zweibrücker Hügelland gehörende Pirmasenser Hügelland an. Die mittlere Höhe der hügeligen Kernstadt beträgt 387 m. Die Stadt wird komplett vom Landkreis Südwestpfalz umschlossen. Im Westen liegen die



kreisfreie Stadt Zweibrücken und der Saarpfalz-Kreis, im Norden die Landkreise Kusel und Kaiserslautern, im Nordosten der Landkreis Bad Dürkheim, im Osten der Landkreis Südliche Weinstraße und im Süden die Staatsgrenze zu Frankreich mit den Départements Moselle und Bas-Rhin.

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. Darüber hinaus existieren innerhalb der Stadtgrenzen mehrere Kreisstraßen. Über die 6,97 Kilometer lange Stichstrecke Pirmasens Nord – Pirmasens Hauptbahnhof ist die Stadt seit 1875 mit dem Schienennetz verbunden.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage direkt an Wald und Wiesen mit vielen Möglichkeiten zum Spazieren gehen oder Wandern.

## 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 Kenel  
Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40  
Mobil:+49 (0)179 – 698 1279  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)  
[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)  
[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://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!

-----  
**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.

















