



66955 Pirmasens

Erdgeschoßwohnung - Innenstadt - alles zu Fuß erreichbar - beste Wohnlage - worauf Warten?



139.000 €

Kaufpreis

70 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Heiko Kennel

Tel.: 06501-918 2907

kennel@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Gruppennummer	0
als Ferienimmobilie nutzbar	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% des
Courtage-Hinweis	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	10.05.2024
gültig bis	05.03.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	C
Energieverbrauchskennwert	99.3



Zustand

Baujahr	1975
letzte Modernisierung	2026
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
rollstuhlgerecht	✓
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
Rolladen	✓
seniorengerecht	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Osten	✓
-------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Breitbandzugang

Geschwindigkeit	16 Tausend
Technik	VDSL

Beschreibung zur Ausstattung

In Ihrer Wohnung finden Sie pflegeleichte Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen vor.

Die Kunststofffenster verfügen über eine doppel Isolierverglasung. Die Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Die Türen in der Wohnung sind aus Holz gefertigt.

Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung mit moderner Brennwerttechnik aus dem Jahr 2025 beheizt.

- 1 Wohnzimmer
- 1 Küche
- 1 Bad mit Dusche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 Kellerraum

Angaben zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt vor und ist gültig



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C
- erstellt am: 10.05.2024
- gültig bis: 10.05.2034
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 99,3 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Etagenheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1975

Diese im Erdgeschoss gelegene Dreizimmerwohnung wurde im Jahr 1975 erbaut und zuletzt im Jahr 2026 modernisiert. Die Anlagentechnik stammt aus dem Jahr 2025. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70 m² und befindet sich in Pirmasens in der Nähe von Zweibrücken.

Es handelt sich um die Wohneinheit Nr. 1. Die Wohnung wird im Rahmen eines Erstbezugs nach umfassender Sanierung angeboten. Die Etagenheizung wurde im Jahr 2025 erneuert. Zudem ist die Immobilie seniorens- und rollstuhlgerecht gestaltet.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen Flur, von dem aus sich geradeaus die Küche erschließt. Von dort besteht ein zusätzlicher Zugang zum Hof, der auch über eine Außentreppe erreichbar ist. Entlang des Flurs befindet sich auf der linken Seite ein Kinderzimmer, während auf der rechten Seite das renovierte Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC, Hygienebereich sowie einem Waschmaschinenanschluss liegt. Im weiteren Verlauf schließen sich das Schlafzimmer sowie das angrenzende Wohnzimmer an.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Für Ihren PKW steht Ihnen ein Stellplatz zu Verfügung.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen, und die Internetgeschwindigkeit erfolgt über DSL mit einer Geschwindigkeit von 16.000.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Lage

Ihre neue Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen und doch zentrumsnahen Lage von PS-Innenstadt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Nähe vor.

Pirmasens liegt am südwestlichen Rand des Pfälzerwalds im Nordwesten des Wasgaus, 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.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage nahe 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 Kenne
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.











