66954 Pirmasens

LOFT - 5 Zimmer DG-Wohnung (155 m²) mit Einbauküche, Loft, Ankleide, Heimkino, moderner Traum



Kaltmiete
790 €

Wohnfläche
155 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien, Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m²
Logia	1
Zimmer	5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaution	2.370 €
Kaltmiete	790 €
Nebenkosten	250 €
Heizkosten enthalten	Ja

Zustand

Baujahr	1950
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2022

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1950
Wertklasse	C
gültig bis	07-2036
Ausstelldatum	20.07.2026
mit Warmwasser	Ja
Energieverbrauchkennwert	83.3

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
WG-geeignet	Ja
Kabel / Sat-TV	Ja
seniorengerecht	Ja
Breitbandzugang	VDSL
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

LOFT - 5 Zimmer DG-Wohnung (155 m²) mit Einbauküche, Loft, Ankleide, Heimkino, moderner Traum

Lage-Beschreibung

Ihre neue Wohnung 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.

Online-ID: CFNPNSUN

Objekt-Nr.: BK00361

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

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.

Ausstattungs-Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

In Ihrer gesamten Wohnung finden Sie pflegeleichte Fliesen vor.

Alle Ihre Fenster verfügen über Kunststoffrahmen und sind zum Teil doppelt isolierverglast und zum größeren Teil 3-fach isolierverglast.

Die Türen in der Wohnung sind aus Holz gefertigt.

Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt – die Therme ist in einem Nebenrfaum des Bades im Technikraum untergebracht.

Die Nebenkostenvorauszahlung umfaßt alle Kosten außer Telefon und Internet.

Die Kaution beträgt 2.370 EUR und kann durch eine Mietbürgschaft geleistet werden.

- 1 Schlafzimmer

- 1 Wohnzimmer bzw. 2

- 1 Ankleidezimmer mit Einbauschrank

- 1 Küche mit Einbauküche

- 1 Bad mit Dusche, Eckbadewanne, Waschbecken, Spiegel, Bidet, WC

- 1 Lagerraum

- 1 Gäste WC

- 1 Eßbereich

- 1 Flur

- Kabel TV

- DSL-fähig

Der Energieausweis liegt vor uns ist gültig

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C

- erstellt am: 20.07.2026

- gültig bis: 20.07.2036

- Art des Energieausweises: nach Verbrauch

- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 83,3 kWh/(m²a)

- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

- Heizungsart: Etagenheizung

- Befeuerung: Gas

- Baujahr: 1950

Diese geräumige und lichtdurchflutete 5 Zimmer Dachgeschoß Wohnung mit ca. 155 m² Wohnfläche in besonderer Ausstattung, befindet sich auf der 3. Etage eines 3 Parteienhauses in einer ruhigen Wohnlage von Pirmasens.

Es besteht die Möglichkeit aus dem riesigen Loft auch 2 Zimmer zu machen und ein separates Kinozimmer zu gestalten. Die Heimkinoanlage mit Beamer kann auf Wünsch übernommen werden.

In der Nachbarschaft befinden sich kleinere Mehrfamilienhäuser oder Ein- und Zweifamilienhäuser.

Wenn Sie Ihre Wohnung betreten, befinden Sie sich in einem alnggezogenen Flur, der auf der rechten Seite Zugang zu einem Lagerraum mit Regalböden hat, der als großzügiger Kellerersatz dient.

An diesem Bereich vorbei eröffnet sich hinter der quasi zweiten Wohnungstür der Zugang zum optisch abgetrennten Eßbereich und auf der rechten Seite die Zugänge zum Bad und Gäste WC.

Im Bad selbst nochmals separat ein Technik- und Haushaltsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner – dort befindet sich auch die Gastherme für die beiden Wohnungen auf dieser Etage.

Das Bad trennt sich in eine zauberhafte Dusche und dahinter eine verführerische Badewanne mit gegenüberliegendem Bidet und dem durch kleinere geflieste Mauern abgetrennten WC.

Direkt daneben liegt das Gäste WC.

Etwas erhöht kommt man in die geräumige und die Phantasie anregende Küche. Sehen Sie selbst.

Von der Küche aus haben Sie den Überblick über das ganze Loft wo Sie sich noch entscheiden können das alles so offen zu lassen, oder aber zu trennen in ein Kinozimmer mit Heimkinoanlage, Beamer und Deckenlautsprechern, einem weiteren Zimmer und dem Eßbereich.

Am Ende des Loft ist geschickt ein kleines Arbeitszimmer untergebracht – Platz genug für Schreibtisch, PC und Büroutensilien.

Daneben kommen Sie in das wirklich große Schlafzimmer – da kölnnte man 3 Doppelbetten bequem unterbringen – und den dazugehörigen Ankleideraum mit großem Einbauschrank und Schuhhaltemöglichkeiten, die jedes Frauenherz höher schlagen läßt.

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 Kennel

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!

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.

Impressionen













































