

66955 Pirmasens

LOFT - modernes wohnen - TRAUM wird REALITÄT - mitten in der Metropole und grenznah zu Frankreich!



Kaufpreis
230.000 €

Wohnfläche
115 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	230.000 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1959
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	112.12

Zustand

Baujahr	1959
Zustand	vollsanziert
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
möbliert	VOLL
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Stellplatzart	Garage
seniorengerecht	ja
Breitbandzugang	Glasfaser 1000000.0
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

LOFT - modernes wohnen - TRAUM wird REALITÄT - mitten in der Metropole und grenznah zu Frankreich!

Lage-Beschreibung

Ihr neues Einfamilienhaus 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.

Ausrichtung Balkon /
Online-ID:
WYVTNQHB

Objekt-Nr.:
BK00344



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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

Ausstattungs-Beschreibung

Direkt rechts befindet sich die moderne Küche mit Kochinsel. Angrenzend daran liegt der Essbereich, der durch die großen Fensterflächen auf beiden Seiten mit viel Tageslicht versorgt wird.

Im hinteren Bereich des Lofts befinden sich ein Arbeitsbereich, ein abgesenktes beziehungsweise integriert gestaltetes Bett sowie der Wohnbereich. Von der Küchenseite aus besteht außerdem Zugang zur großzügigen Terrasse, die nach Osten ausgerichtet ist.

Für Ihren PKW steht Ihnen eine Garage zur Verfügung.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In Ihrer Wohnung finden Sie pflegeleichten Bodenbelag aus Vinyl vor.

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

Die Türen in der Wohnung sind aus Holz gefertigt.

Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt.

- Bad mit Dusche
- Offener Loft-/Wohnbereich
- Küchenbereich mit Kochinsel
- Essbereich
- Arbeitsbereich
- Wohn- und Schlafbereich
- Balkon
- 1 Stellplatz / Garage
- Glasfaser

Angaben zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt vor und ist gültig

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 06.04.2023
- gültig bis: 06.04.2033
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 112,12 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Etagenheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1959

Diese Einzimmer-Loftwohnung wurde ursprünglich im Jahr 1959 erbaut und im Jahr 2025 umfassend modernisiert. Die Anlagentechnik stammt ebenfalls aus dem Jahr 2025. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 115 m² und befindet sich in Pirmasens, nahe Zweibrücken.

Die Wohnung verfügt über eine moderne und gepflegte Ausstattung und bietet durch die offene Raumgestaltung vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die vorhandenen Möbel sowie die Einbauküche verbleiben in der Wohnung und sind im Kaufumfang enthalten.

Es handelt sich um einen barrierefreien Erstbezug mit schönem Panoramablick in ruhiger Lage. Die offene Bauweise sorgt für ein angenehmes und helles Wohngefühl. Die Wohnung wird vollständig möbliert übergeben und eignet sich ideal für modernes Wohnen.

Der Balkon wurde auf einer stabilen Stahlrahmenkonstruktion errichtet und mit einem pflegeleichten, barfußfreundlichen Kunststoffboden ausgestattet. Er bietet Platz für einen Grill, Lounge-Möbel sowie gemütliche Stunden im Außenbereich.

Zusätzlich befindet sich unterhalb der Loftwohnung eine weitere Wohneinheit, die ebenfalls zum Verkauf steht. Diese ist direkt über eine Treppe innerhalb der Loftwohnung erreichbar und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die darunterliegende Wohnung verfügt ebenfalls über großzügige Außenflächen, darunter eine große Terrasse mit ausreichend Platz zum Verweilen und Entspannen.

Eine Teilungserklärung ist vorgesehen, sodass beide Wohneinheiten künftig auch separat genutzt und verkauft werden können.

Beim Betreten der Wohnung befindet sich auf der linken Seite die Treppe, die in das darunterliegende Geschoss führt. Geradeaus gelangen Sie in das neuwertige Badezimmer, das mit einem WC, einem separaten Hygienebereich, einer großzügigen Fensterfläche sowie einer großen, ebenerdigen Dusche ausgestattet ist.

Folgt man dem Flur auf der rechten Seite, erreicht man den offen gestalteten Loftbereich, der funktional in mehrere Wohnbereiche unterteilt ist.

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







