

66955 Pirmasens

TERRASSENWOHNUNG - Neid der Freunde - kostenlos dabei - REAL und MODERN - besonders und grenznah!



Kaufpreis

169.000 €

Wohnfläche

125 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

**von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp**

Heiko Kennel

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	169.000 €
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
Kabel / Sat-TV	ja
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz
seniorenerecht	ja
Breitbandzugang	Glasfaser 1000000.0
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Ausstattungs-Beschreibung

Der Hauptwohnbereich umfasst eine großzügige Wohnküche mit Essbereich sowie einen angrenzenden Wohnbereich. Großzügige Fensterfronten auf beiden Seiten sorgen für viel Licht und eine offene, helle Atmosphäre.

Im hinteren Bereich der Wohnung befinden sich zwei nebeneinanderliegende Schlafzimmer. Eines der Schlafzimmer wird derzeit als Fitnessraum genutzt und bietet somit flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Für Ihren PKW steht Ihnen ein Stellplatz 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!

Ausrichtung Balkon /
Online-ID:
YPTCEWNM

Objekt-Nr.:
BK00345



vr-wohnen.de
**Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken**

In Ihrer Wohnung finden Sie pflegeleichten Bodenbelag aus Fliesen 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 Eckwanne
- Offener Loft-/Wohnbereich
- Küchenbereich mit Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Kellerraum
- Terrasse
- 1 Stellplatz
- Glasfaser

Angaben zum Energieausweis: Der Energieausweis liegt vor und ist gültig

Objekt-Titel

TERRASSENWOHNUNG - Neid der Freunde - kostenlos dabei - REAL und MODERN - besonders und grenznah!

Lage-Beschreibung

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.

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 Drei-Zimmer-Terrassenwohnung wurde ursprünglich im Jahr 1959 erbaut und im Jahr 2025 umfassend kernsaniert. Die gesamte Anlagentechnik stammt ebenfalls aus dem Jahr 2025. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m² und befindet sich in Pirmasens, nahe Zweibrücken, in einem gemischt genutzten Gebiet.

Die Terrassenwohnung ist über einen separaten Eingang im unteren Bereich des Hauses zugänglich. Der Zugang erfolgt direkt über die Terrasse beziehungsweise den Gartenbereich, der zusätzlich über eine Torzufahrt erreichbar ist. Im Außenbereich besteht die Möglichkeit, einen Carport oder eine Garage zu errichten.

Innerhalb des Hauses ist die Wohnung derzeit über eine Treppe mit der darüberliegenden Loftwohnung verbunden, die ebenfalls zum Verkauf steht. Eine Teilungserklärung ist vorgesehen, sodass beide Wohneinheiten künftig auch separat genutzt und verkauft werden können.

Die Wohnung selbst ist überwiegend offen gestaltet und verfügt über einen loftähnlichen Wohncharakter. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die vorhandene Küche sowie die Möbel verbleiben in der Wohnung und sind im Kaufumfang enthalten. Der Flur sowie das Badezimmer befinden sich auf leicht erhöhtem Niveau und sorgen für eine klare Abgrenzung der einzelnen Bereiche. Vor dem Eingangsbereich befinden sich die Terrasse beziehungsweise der Garten mit direkter Ausgangsmöglichkeit zur Zufahrt.

Beim Betreten der Wohnung über die Terrasse gelangen Sie zunächst in einen kleinen, versetzt angelegten Flur. Direkt auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Eckbadewanne, WC, Waschmaschinenanschluss sowie einem Fenster.

Folgt man dem Flur weiter, erreicht man über eine leicht versetzte Ebene den offenen Loftbereich. Von hier aus besteht außerdem Zugang zu einem separaten Kellerraum sowie zur internen Treppe, die in die darüberliegende Wohneinheit führt.

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













