

66954 Pirmasens

Traumhaftes LOFT mit großer ELW und gehobener Ausstattung wartet auf den klugen KÄUFER!



Kaufpreis

174.900 €

Wohnfläche

222 m²

Zimmer

5

Ihr Ansprechpartner

von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel

065029356658

info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	222 m²
Logia	2
Zimmer	5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	174.900 €
Aussen-Courtage	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Mieteinnahmen ist	1.500 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1950
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2021

Objekt-Titel

Traumhaftes LOFT mit großer ELW und gehobener Ausstattung wartet auf den klugen KÄUFER!

Lage-Beschreibung

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 Wasgau, 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.

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
möbliert	TEIL
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
seniorengerecht	ja
Breitbandzugang	VDSL 150000.0

Ausstattungs-Kategorie GEHOB

Online-ID:

Ausstattung Balkon /

Objekt-Nr.:

BK00323



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

Ausstattungs-Beschreibung

Diese umfasst eine Küche mit vorhandenen Anschlüssen (derzeit ohne Einbauküche), eine ca. 9 m² große Loggia in Form eines überdachten Balkons sowie ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Über einen Durchgang mit Garderobenbereich besteht zudem eine Verbindung zum Flur der Hauptwohnung. Die Einliegerwohnung ist als Zwei-Zimmer-Wohnung konzipiert und verfügt über ein Badezimmer mit Dusche.

Geradeaus vom Eingangsbereich aus liegt der Zugang zur Hauptwohnung. Beim Betreten öffnet sich hier ein großzügiger Loftbereich. Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer, ergänzt durch einen separaten Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss. Das Badezimmer ist mit einer barrierefreien Dusche, einer Eckbadewanne, WC, Bidet, Hygienebereich sowie einem Fenster ausgestattet.

Die gesamte Wohnung ist durch leicht versetzte Wohnebenen geprägt, die den offenen Charakter zusätzlich betonen. Im Loft befindet sich auf der rechten Seite die Wohnküche mit Einbauküche, gegenüber liegt der Wohnbereich, der mit einer Beameranlage ausgestattet ist. Am linken Ende des Lofts befindet sich ein kleiner Büroraum, daneben liegt das Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über SAT- TV und die Internetverbindung erfolgt über 5G mit einer Geschwindigkeit von VDSL 150.000. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In Ihrer gesamten Wohnung finden Sie Fliesen und Vinyl Boden vor.

Die Kunststoffenster stammen überwiegend aus dem Jahr 2009 und sind größtenteils dreifach verglast, teilweise noch zweifachverglast.

Die Türen in der Wohnung sind aus Holz gefertigt.

Die Wohnung wird über eine Gas-Etagenheizung beheizt.

Hauptwohnung:

- Eingangsbereich
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Bad mit Dusche und Wanne + HZR
- Loft (offener Wohn-/Essbereich)
- Wohnküche mit Einbauküche

ELW:

- Eingangsbereich
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Küche
- Wohnzimmer

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Dieses Fünf-Zimmer-Loft wurde ursprünglich im Jahr 1950 errichtet und im Jahr 2008 umfassend umgebaut. Die letzte Modernisierung erfolgte 2021, mit Böden und Einrichtung. Die Wohnfläche beträgt großzügige 222 m². Die Anlagetechnik stammt aus dem Jahr 2005. Die Immobilie befindet sich im Innenstadtbereich von Pirmasens.

Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt drei Mehrfamilienhäuser, die jeweils als eigenständige, getrennte Einheiten ausgeführt sind. Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um das mittlere Gebäude. Die Wohnung liegt im Obergeschoss (4. Etage) eines Hauses mit Flachdach.

Die Immobilie besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, die unabhängig voneinander genutzt oder vermietet werden können. Die Hauptwohnung verfügt über ca. 157 m² Wohnfläche und umfasst drei Zimmer sowie eine Küche. Ein großzügig gestalteter Loftbereich bildet den zentralen Wohnraum. Die Einliegerwohnung (ELW) bietet ca. 64 m² Wohnfläche mit zwei Zimmern, Küche, Bad sowie einer Loggia, die Küche ist hier noch einzubauen.

Die Raumhöhen von ca. 2,50 m bis 2,70 m unterstreichen den offenen und großzügigen Charakter der Wohnung. In allen Räumen, einschließlich des Badezimmers, sind Lautsprecher integriert. Die vorhandene Kinoausstattung mit Beamer hat einen Wert von 20.000 €.

Zentral im Wohnbereich befindet sich ein großer, vorbereiteter Kaminanschluss, an den jederzeit ein Kamin- oder Kachelofen angeschlossen werden kann.

Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage. Bei vollständiger Vermietung ist eine monatliche Mieteinnahme von ca. 1.500 € realistisch. Alternativ besteht die Möglichkeit der Eigennutzung der Hauptwohnung bei gleichzeitiger Vermietung der Einliegerwohnung mit einer monatlichen Mieteinnahme von etwa 5–600 €.

Beim Betreten der Einheit gelangt man in einen zentralen Eingangsbereich, von dem aus ein Flur zu beiden Wohneinheiten führt. Auf der rechten Seite befindet sich der Zugang zur ELW.

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!

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.

Impressionen



















