

66955 Pirmasens

ZFH - mit 2 modernen Wohnungen - WG oder Mehrgenerationenhaus oder Leben und Arbeiten an einem Ort!



Kaufpreis
349.000 €

Wohnfläche
240 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heiko Kennel
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	240 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	400 m²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
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	vollsaniert
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Dachform	Flachdach
möbliert	VOLL
Befeuerung	Gas
Abstellraum	ja
Heizungsart	Etagenheizung
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	NEIN
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

ZFH - mit 2 modernen Wohnungen - WG oder Mehrgenerationenhaus oder Leben und Arbeiten an einem Ort!

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.

Stellplatzart
Online-ID:
EBRKDDP
seniorengerecht
Breitbandzugang
Balkon
BK00346



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

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

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

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Außenstellplätze sowie eine Garage zur Verfügung.

EG:

- Bad mit Eckwanne
- Offener Loft-/Wohnbereich
- Küchenbereich mit Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Kellerraum

OG:

- Bad mit Dusche
- Offener Loft-/Wohnbereich
- Küchenbereich mit Kochinsel
- Essbereich
- Arbeitsbereich
- Wohn- und Schlafbereich

Außen:

- Terrasse
- Balkon
- 2 Stellplätze
- Garage

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 besondere Immobilie mit Flachdach wurde ursprünglich im Jahr 1959 erbaut und in den Jahren 2025 umfassend kernsaniert. Das im EG barrierefreie Familienhaus umfasst zwei moderne Loftwohnungen. Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in Pirmasens und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 247 m².

Die beiden Wohneinheiten können sowohl gemeinsam als auch einzeln erworben werden. Eine Teilungserklärung wird erstellt, sobald eine der Wohnungen separat verkauft wird.

Die Immobilie überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. Sämtliche Möbel sowie die Einbauküchen verbleiben in den Wohnungen und sind im Kaufumfang enthalten. Das offene Raumkonzept ermöglicht eine flexible und individuelle Gestaltung der Wohnbereiche.

Es handelt sich um einen barrierefreien Erstbezug mit schönem Panoramablick in ruhiger Lage. Die offene Bauweise sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und verbindet modernes Design mit hohem Wohnkomfort.

Durch die Aufteilung der beiden Wohneinheiten eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten von Zuhause aus.

Beim Betreten der oberen Loftwohnung gelangen Sie zunächst in den Flurbereich mit Zugang zur internen Treppe in das darunterliegende Geschoss. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein modernes Badezimmer mit großer, ebenerdiger Dusche, WC sowie großzügiger Fensterfläche. Der offen gestaltete Loftbereich umfasst eine moderne Küche mit Kochinsel, einen Essbereich, einen Wohnbereich sowie einen integrierten Arbeits- und Schlafbereich. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Wohngefühl. Von der Küche aus besteht Zugang zur ca. 25 m² großen, nach Osten ausgerichteten Terrasse.

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



















