Pirmasens – Schachen

Historischer Altbau mit großem Garten in zentraler Lage von Pirmasens

Objektnummer: 26419006



KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 700 m²

Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Auf einen Blick

Objektnummer	26419006
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1921
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	229.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	01.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	336.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1921

Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Die Immobilie





Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Die Immobilie





Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Die Immobilie





Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Die Immobilie

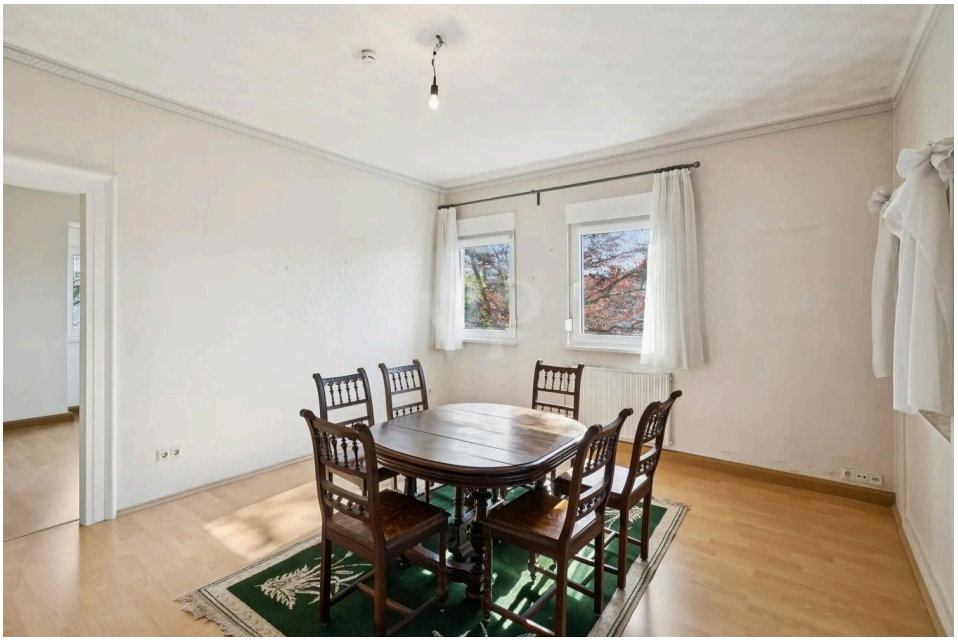




Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Die Immobilie





Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Die Immobilie





Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Die Immobilie





Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team
Immobilienmakler (IHK)

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | zweibruecken@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/zweibruecken

Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diesen historischen Altbauklassiker in zentraler Lage von Pirmasens. Das ursprünglich 1921 erbaute Wohnhaus im Stadtteil "Schachen" befindet sich auf einem ca. 700 m² großen Grundstück mit Garten.

Die Wohnfläche von ca. 110 m² verteilt sich auf zwei Etagen und verfügt über einen für die damalige Zeit charakteristischen Grundriss. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche mit angrenzendem Esszimmer und Zugang zum Garten. Die großzügige Diele ist durch einen Windfang vom Eingangsbereich getrennt und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangen Sie zum Gäste-WC, in den Keller und über die geschwungene Holztreppe in das Obergeschoss.
Dort befinden sich drei weitere Zimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer. Die ebenfalls sehr großzügige Diele bietet sich dank ausreichend Tageslicht zur Einrichtung einer gemütlichen Leseecke an.
Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch mehrere Kellerräume und den nicht ausgebauten Spitzboden.

Technisch wurde eine Gas-Zentralheizung installiert, die Fenster wurden ausgetauscht und das Badezimmer sowie das Gäste-WC wurden modernisiert. Nach heutigem Stand der Technik sind jedoch weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Insbesondere im Kellerbereich sind aufgrund unzureichender Abdichtung deutliche Feuchteschäden vorhanden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen (genaue Adresse, Grundrisse und weitere Fotos) per eMail zu oder beantworten erste Fragen vorab in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Schachenstraße im beliebten Pirmasenser Wohnquartier Schachen – einer traditionsreichen und gewachsenen Stadtlage mit urbanem Charakter. Das Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Wohnbebauung, eine gute Nachbarschaftsstruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Innenstadt aus.

Dank der zentralen Lage profitieren Bewohner von einer hervorragenden Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, gastronomische Angebote, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Der nahegelegene Strecktalpark bietet zusätzlich einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an den Hauptbahnhof ist sehr gut. Auch die überregionalen Verkehrsachsen sind schnell erreichbar, was die Lage besonders für Berufspendler attraktiv macht.

Insgesamt handelt es sich um eine beliebte innerstädtische Wohnlage mit solider Infrastruktur, guter Vermietbarkeit und nachhaltiger Wohnqualität.

Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26419006 - 66954 Pirmasens – Schachen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken
Tel.: +49 6332 - 90 57 477
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com