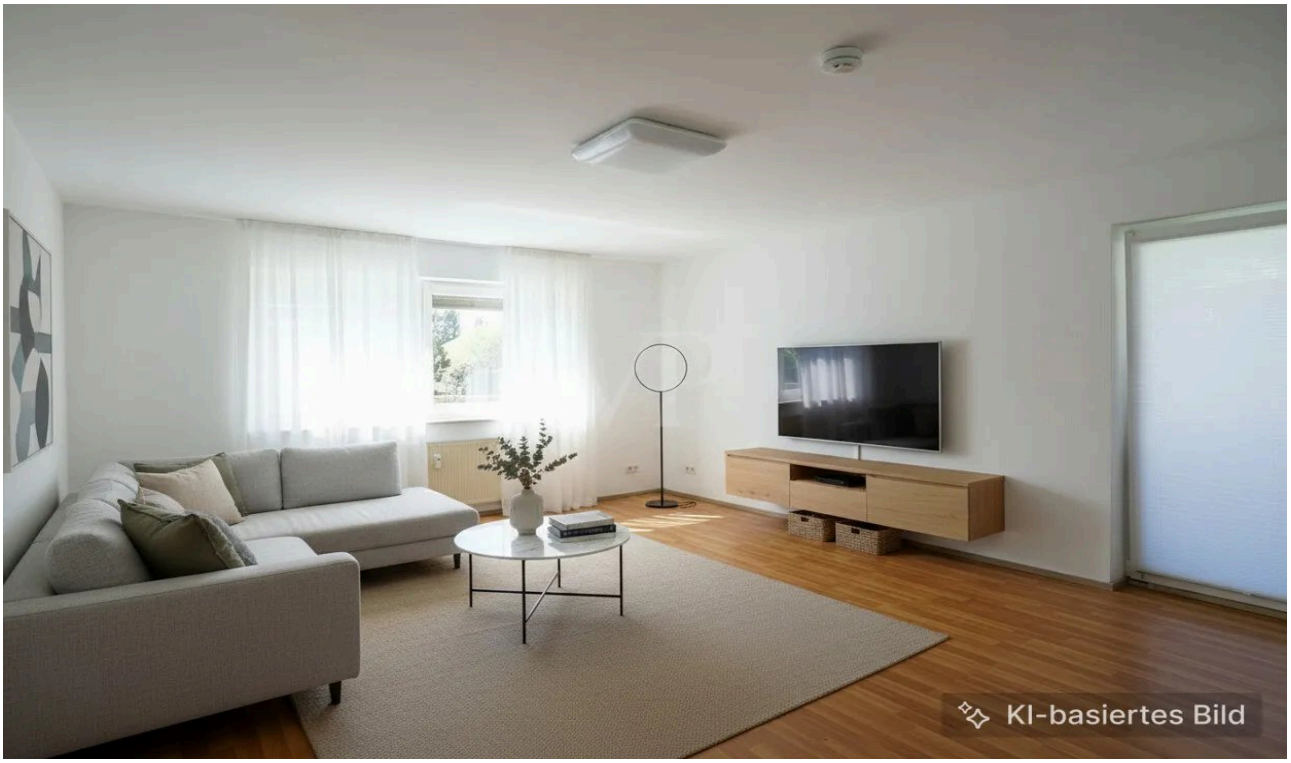
Pirmasens – Stadtmitte

Modernisierte Eigentumswohnung mit 2 Balkonen und eigener Garage

Objektnummer: 26419009



KAUFPREIS: 119.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

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

Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26419009
Wohnfläche	ca. 74 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	83.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.06.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

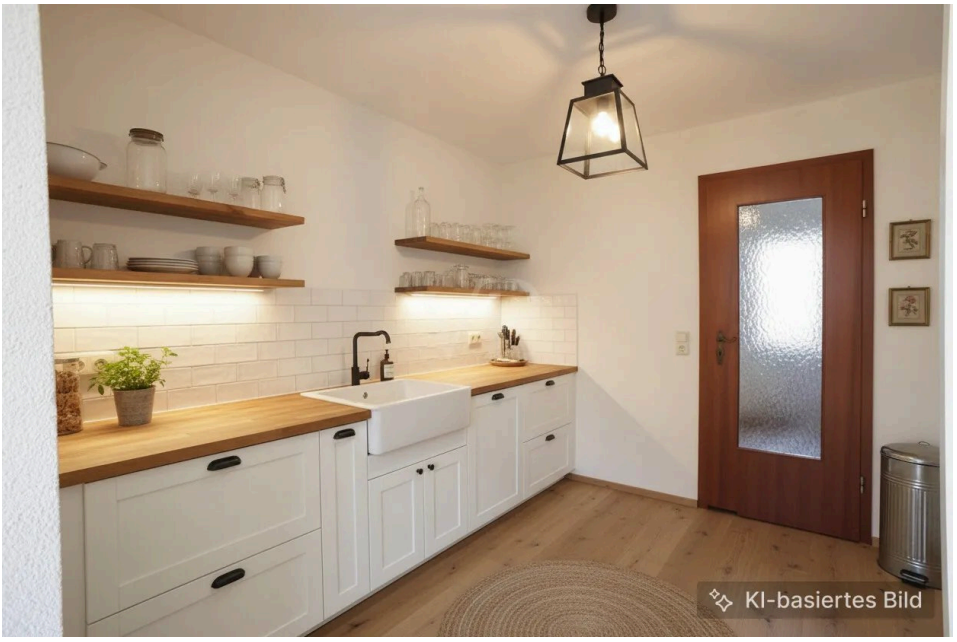
Die Immobilie





Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie

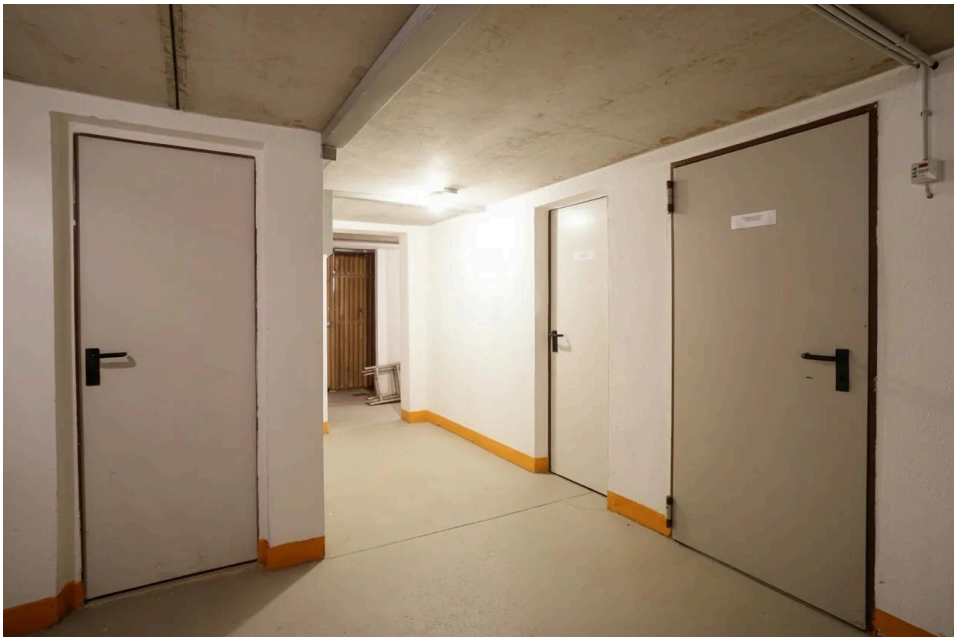




Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in einem gepflegten
2-geschossigen Mehrfamilienhaus in Pirmasens.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet neben dem Wohnzimmer mit Balkon und einem separaten Schlafzimmer ebenfalls eine sehr großzügige Diele welche sich flexibel nutzen lässt. Das Badezimmer wurde bereits modernisiert und ist mit einer großen bodengleichen Dusche ausgestattet. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch die Küche mit einem weiteren Balkon.
Im Haus befindet sich ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum im Dachgeschoss sowie eine Waschküche und ein Fahrradkeller. Ebenfalls zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum und eine Garage direkt vor dem Haus.

Von technischer Seite wurde im letzten Jahr die Gas-Zentral-Heizung erneuert und regelmäßig Renovierungsarbeiten (Fenster, Böden, Bad etc.) durchgeführt.

Die Wohnung wird ab Juni frei und kann kurzfristig bezogen bzw. neu vermietet werden.

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: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

Ausstattung und Details

+ Wohnzimmer mit Balkon
+ separates Schlafzimmer
+ Badezimmer mit bodengleicher Duschmöglichkeit
+ großes Diele
+ weiter Balkon/Loggia zur Küche
+ Erneuerung Gas-Zentralheizung ca. 2025
+ zentrale Lage
+ Kellerraum
+ Garage
+ gemeinschaftlicher Trocken- und Waschraum

u.v.m.

Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Pirmasens und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld mit überwiegend aufgelockerter Wohnbebauung. Die verkehrsarme Anliegerstraße zeichnet sich durch die Nähe zu Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten aus.

Die Innenstadt von Pirmasens mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten bequem erreichbar. Auch der Hauptbahnhof sowie verschiedene Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung: Über die in kurzer Zeit erreichbaren Bundesautobahnen A8 und A62 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Zweibrücken, Saarbrücken, Kaiserslautern, Trier sowie nach Luxemburg. Zusätzlich bietet die nahegelegene B10 eine zügige Anbindung in Richtung Landau und zur Metropolregion Rhein-Neckar. Damit eignet sich die Lage auch hervorragend für Berufspendler.

Objektnummer: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

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: 26419009 - 66955 Pirmasens – Stadtmitte

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