Pirmasens – Stadtmitte

Außergewöhnliche Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage von Pirmasens - Parkwaldsiedlung

Objektnummer: 26419025



KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 800 m²

Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

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

Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26419025
Wohnfläche	ca. 140 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	239.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

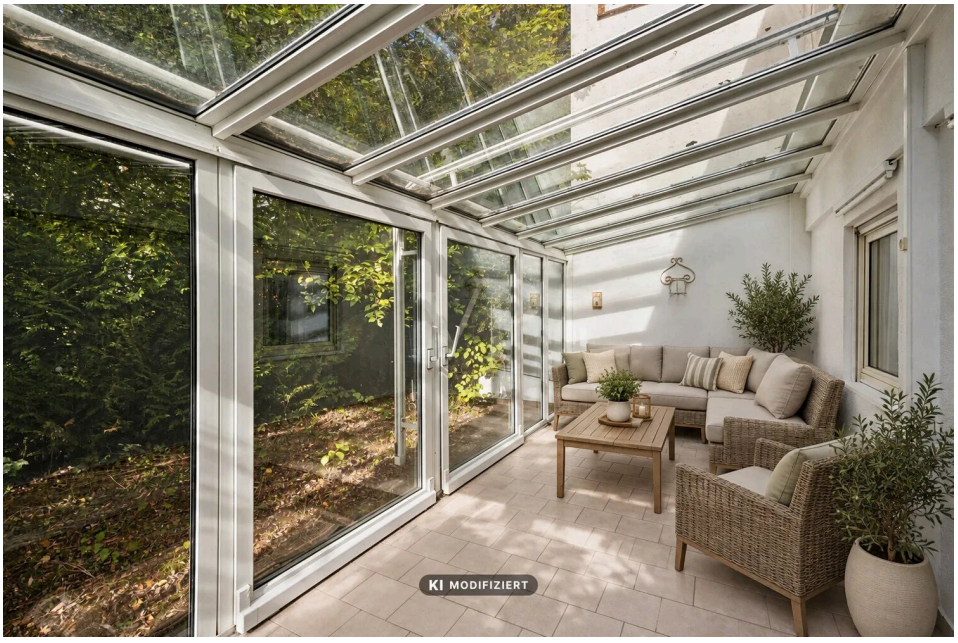
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	17.09.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	191.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie

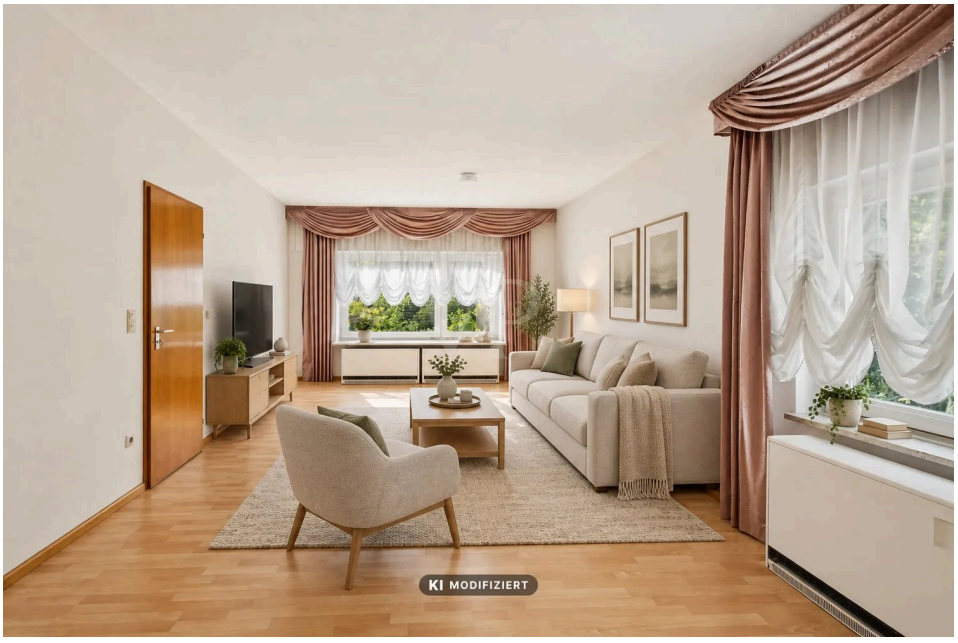




Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie

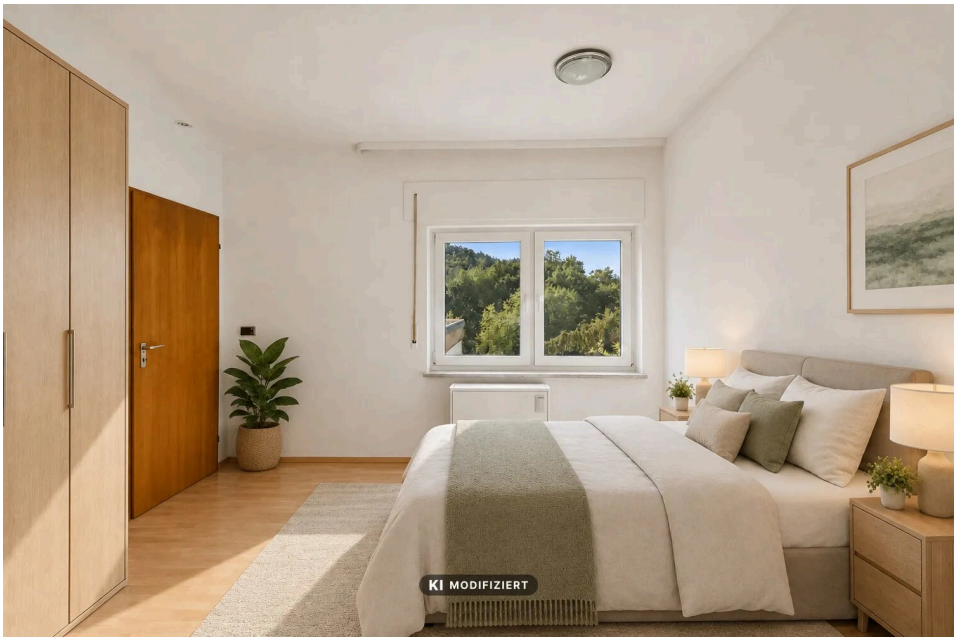




Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

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: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

Ein erster Eindruck

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in einer der bevorzugten Wohnlagen von Pirmasens. Das Haus befindet sich auf einem ca. 800 m² großen Grundstück in Stadtrandlage, unweit des Pfälzerwaldes. Die individuelle Architektur mit ihren versetzten Wohnebenen verleiht der Immobilie einen ganz besonderen Charakter und bietet eine gute Ausgangsbasis, um sich hier sein eigenes Zuhause zu verwirklichen.

Die Räumlichkeiten im Untergeschoss, ursprünglich als Kellerräume geplant, werden aktuell als Küche mit separatem Esszimmer sowie einem nachträglich ergänzten Wintergarten genutzt. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Waschküche sowie einen Vorratsraum mit den Hausanschlüssen. Auf einer Zwischenebene befindet sich ein klassischer Kellerraum, der bereits für den Einbau eines Pools vorbereitet wurde. Zudem besteht von hier aus ein separater Zugang zum Garten.

Auf der Wohnebene befinden sich das knapp 30 m² große Wohnzimmer, die ursprüngliche Küche mit angrenzender Essdiele sowie ein Gäste-WC.

Die drei Schlafzimmer sind räumlich getrennt auf einer weiteren Zwischenebene angeordnet. Auf dieser Ebene befindet sich ebenfalls das Hauptbadezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche.

In technischer Hinsicht wurden die Nachtspeicheröfen in den Jahren 2006 und 2012 erneuert, eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 3,8 kWp installiert (ca. 2001), die Fenster ausgetauscht (ca. 2004) sowie das Flachdach teilweise überarbeitet (ca. 2001). Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, bedarf jedoch aus heutiger Sicht weiterer Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Die beliebte Wohnlage, das großzügige Grundstück mit altem Baumbestand sowie die außergewöhnliche Architektur bieten den neuen Eigentümern eine gute Ausgangsbasis, um ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen und dieser Immobilie eine persönliche Note zu verleihen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen wie die Grundrisse und die genaue Adresse per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen bei einem persönlichen Termin in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

Objektnummer: 26419025 - 66953 Pirmasens – Stadtmitte

Alles zum Standort

Die Parkwaldsiedlung in Pirmasens bietet ein angenehmes Wohnumfeld, welches durch die Nähe zum Pfälzerwald und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die Umgebung verbindet städtisches Leben mit einem naturnahen Wohncharakter und bietet gute Voraussetzungen für Menschen, die Wert auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Alltag und Erholung legen.
Die Innenstadt von Pirmasens bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, medizinische Versorgung sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus lädt die waldreiche Umgebung zu Spaziergängen, Wanderungen und vielfältigen Aktivitäten im Freien ein.
Die Wohnlage verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Stadt mit der Nähe zu attraktiven Natur- und Erholungsgebieten und bietet damit eine interessante Wohnperspektive für unterschiedliche Lebenssituationen.

Pirmasens verfügt über eine gute regionale Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraße B10 sind unter anderem Landau und die überregionalen Verkehrsachsen der Region erreichbar. Die Autobahnen A8 und A62 sowie die Bundesstraße B270 bieten zusätzliche Verbindungen in Richtung Saarland, Zweibrücken und in weitere Teile der Pfalz.

Innerhalb des Stadtgebiets gewährleisten Busverbindungen die Anbindung an verschiedene Stadtteile und zentrale Einrichtungen. Über den Hauptbahnhof Pirmasens bestehen zudem regionale Bahnverbindungen.

Damit bietet die Lage eine gute Ausgangsbasis für alltägliche Wege, berufliche Pendlerstrecken und Ausflüge in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Objektnummer: 26419025 - 66953 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: 26419025 - 66953 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