

## Großzügiges Haus mit pflegeleichter Sonnenterrasse und zusätzlicher Vermietungsmöglichkeit

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	135.000 €
IST Periode	MONAT



### Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus erwartet Sie in zentraler Lage von Pirmasens. Das Objekt erstreckt sich über 3 Etagen und bietet auf ca. 165 m<sup>2</sup> genügend Platz für die ganze Familie. Die Immobilie betreten sie zunächst durch das gemeinsame Treppenhaus beider Wohneinheiten. Von hier gelangen Sie zunächst zur großzügig geschnittenen Erdgeschosswohnung. Diese bietet mit ca. 50 m<sup>2</sup> auf 2 ZKB verteilt die Möglichkeit, ein weiteres Familienmitglied mit aufzunehmen oder zusätzliche Mieteinnahmen zur Entlastung der Finanzierungsrate zu generieren. Die Wohnung bietet ein sehr großzügiges Tageslichtbad, ausgestattet mit Dusche, Wanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Weiterhin ein gemütliches Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer, welches über die Küche zu erreichen ist. Wieder zurück im Treppenhaus gelangen Sie nun in die 2. Wohneinheit im 1. OG. Diese Wohneinheit erstreckt sich über zwei Etagen. Auf der unteren finden Sie das große Wohnesszimmer mit ca.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	165 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	75 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	126 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Größe Balkon/Terrasse	30 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	30
Baujahr	1904
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort



Hier findet die ganze Familie im großen, offen gehaltenen Wohnesszimmer Platz. Die aufwendig aufbereiteten Holzdielen gemeinsam mit dem imposanten Holzkamin und den wunderschönen Holzdecken bringen ein hohes Maß an Charme und Gemütlichkeit ein. Direkt anschließend und mit zusätzlichem Zugang zum Treppenhaus finden Sie hier zudem die Küche dieser Einheit. Auf der nächsten Etage erwarten Sie nun noch die drei Schlafzimmer und das Tageslichtbad, welches erst 2019 vollständig renoviert wurde. Alle Sanitäreanlagen und Leitungen wurden in diesem Zuge erneuert. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Sonnenterrasse, welche über den Hof zu erreichen ist. Hier finden Sie auf ca. 30m<sup>2</sup> genügend Platz für gemeinsame gemütliche Stunden im Freien. Im Keller erwartet Sie noch jede Menge zusätzlicher Stauraum in Form verschiedener Kellerräume und der großen Garage, welche erst 2021 mit einem neuen elektrischen Tor ausgestattet wurden. Ebenso wurde bei dieser Sanierungsmaßnahme das Hoftor und die Terrasseneindeckung erneuert.

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Eine eigene Garage, die schöne und pflegeleichte Sonnenterrasse, die zusätzliche Möglichkeit, Vermietungseinnahmen zu generieren, sowie die unterschiedlichen noch offenstehenden Gestaltungsmöglichkeiten, die dieses Haus mit sich bringt, machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem.



## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	333.51
Baujahr lt. Energieausweis	1904
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



## Lage

Pirmasens liegt im südwestlichen Rheinland-Pfalz und grenzt an den Pfälzer Wald. Das Stadtgebiet umfasst 61 km<sup>2</sup>. Die kreisfreie Stadt ist das urbane Zentrum der Südwestpfalz. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Man hat gute Fernverkehr Anbindungen durch die B10 und A8, A62. Die Immobilie liegt Mitten im Zentrum und verfügt über beste Verkehrsanbindungen, ob Fernverkehr oder ÖPNV. Ob Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzte, alles ist fußläufig in nur 10 Minuten zu erreichen.

Pirmasens bleibt eine Stadt mit Zukunft auch für den Immobilienmarkt. Die Stadt liegt mitten im Naturpark Pfälzer Wald. Der an den Stadtrand angrenzende Wald verfügt grenzüberschreitend über Wanderwege. Sie haben hier jegliche Möglichkeiten verschiedener Freizeitaktivitäten für Jung und Alt..



## Ausstattung

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und verfügt über zwei getrennte Gas Etagenheizungen. Beide sind bereits etwas älter, funktionieren aber noch gut. In der großen Wohneinheit im 1. OG ist auch noch der imposante, ehemals genutzte Holzkamin verbaut. Um diesen wieder in Betrieb zu nehmen, benötigt man jedoch einen zusätzlichen Kamin, da auch er an dem zentralen Kamin im Haus angeschlossen war.

Zum Haus gehört eine eigene Garage mit elektrischem Tor, welche direkt ins Haus integriert wurde und somit über den Keller ins Haus führt oder über eine zweite Tür einen direkten Zugang zum Hof ermöglicht. Weiterhin bietet die ruhige, wenig befahrene rückseitige Straße genügend Stellplätze für weitere PKWs. Auch von hier ist über das Hoftor ein direkter Zugang zum Haus möglich.

Die Fenster sind größtenteils doppelt verglast und stammen weitestgehend aus dem Jahr 1987. Alle Fenster sind mit manuellen Rollläden ausgestattet. Das Satteldach mit Holzkonstruktion ist vollständig verschalt und wurde regelmäßig überprüft und gewartet.





Das Haus ist derzeit noch bewohnt. Nach Absprache kann dieses aber zeitnah vollständig geräumt übernommen werden. Das Haus steckt voller Potenzial und bietet viel Platz für die ganze Familie oder auch der Möglichkeit, zusätzlich zu vermieten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.



## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.  
**EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!**

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung.

Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard- Niveau.

Rufen Sie an: 0173-3157815

Schreiben Sie uns: [leyla.kehagia@century21.de](mailto:leyla.kehagia@century21.de)

Besuchen Sie uns: [www.](http://www.)





century21.de

Hinweis

Sehen bewirkt mehr als tausend Worte. Setzen Sie sich mit uns in Verbindung um evtl. Fragen zu klären und um einen Präsentationstermin zu vereinbaren..





Badezimmer



Bad 2. Ansicht



Terrasse



Hof





Garage



Keller



Kellerraum



Küche ELW





Schlafzimmer ELW



Badezimmer ELW



Straßenansicht rechts

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)