

Repräsentatives Renditeobjekt in gepflegtem Zustand und sehr gefragter Wohnlage zu verkaufen!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	169.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Hier präsentieren wir Ihnen eine charmante und sehr gepflegte Doppelhaushälfte, die mit einer praktischen Doppelgarage und einem einladenden Gartengrundstück aufwartet. Diese Immobilie wurde kontinuierlich und umfassend saniert, sodass sie sich in einem hervorragenden Zustand befindet. Sie bietet die Möglichkeit, in zwei bis drei Wohneinheiten unterteilt zu werden, was sie besonders attraktiv für Kapitalanleger macht. Aktuell wird das Haus vom Eigentümer bewohnt, was Ihnen die Freiheit gibt, die Mieten nach Ihren Vorstellungen festzulegen.

Das Erdgeschoss erstreckt sich über ca. 55 Quadratmeter und bietet eine moderne 2-Zimmer-Küche-Bad-Einheit, die bereits vollständig renoviert ist. Hier können Sie sofort einziehen oder die Wohnung vermieten. Die vorhandene Küche kann nach Wunsch übernommen werden. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie durch den Flur in alle Räume. Auf der rechten Seite erwartet Sie ein Tageslichtbad, ausgestattet mit einer Wanne, WC und einem Waschtisch.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	135 m ²
Nutzfläche	52,30 m ²
Grundstücksfläche	428 m ²
Anzahl Zimmer	6
Größe Balkon/Terrasse	7 m ²
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1959
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Im hinteren Teil der Wohnung finden Sie die geräumige Küche, die ausreichend Platz für einen Esstisch bietet, sowie das gemütliche Wohnzimmer.

Über das zentrale Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung im 1. Obergeschoss, die den Grundriss des Erdgeschosses widerspiegelt – mit dem besonderen Plus eines sonnigen Balkons, der zum Entspannen einlädt. Diese Einheit befindet sich noch im unrenovierten Zustand, sodass Sie hier Ihre individuellen Gestaltungsideen verwirklichen können. Im 2. Obergeschoss erwarten Sie ein kleines WC, ein großzügiges Schlafzimmer und ein offener Raum im Eingangsbereich, der sich ideal als Jugendbereich, Büro oder zusätzliche Schlafräume nutzen lässt. Zudem haben Sie von hier Zugang zum Speicher des Gebäudes.

Der Keller bietet eine praktische Waschküche mit Zugang zum Garten, zwei abgeschlossene Kellerräume und den Heizraum. Die Immobilie wird durch eine zentrale Viessmann-Ölheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung beheizt. Der großzügige Tankraum ermöglicht eine bequeme Befüllung der Tanks von der Straße aus.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	357.60
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	OEL



Lage

Die Immobilie befindet sich in der ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend der Husterhöh in Pirmasens, einer Stadt im Südwesten Deutschlands, die für ihre hohe Lebensqualität und naturnahe Lage bekannt ist. Umgeben von idyllischen Grünflächen und Wäldern, bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge und Radfahren. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün, was zur hohen Lebensqualität beiträgt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. In wenigen Minuten erreichen Sie die nächsten Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum und anderen Stadtteilen ermöglichen. Auch die Autobahn A62 ist in kurzer Zeit erreichbar, was eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Kaiserslautern und Landau gewährleistet.

Die Infrastruktur der Husterhöh ist gut ausgebaut. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken.



Der Standort ist perfekt geeignet für Familien und Einzelpersonen, die eine harmonische Mischung aus Stadtleben und Naturnähe suchen. Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine lebenswerte und dynamische Nachbarschaft zu investieren..



Ausstattung

Dieses solide gebaute Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 qm und einem Grundstück von etwa 430 qm, bietet es ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Grundstück verfügt über eine große Einfahrt und eine Doppelgarage. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt.

Das Satteldach ist vollständig verschalt und wurde regelmäßig gewartet. Die Fenster bestehen größtenteils aus Schüco Kunststoff-Isolierglasfenstern, aus dem Jahr 1986 und sind noch immer in gutem Zustand. Das Kellergeschoss wurde 2014 grundlegend saniert, was zusätzlichen Stauraum und eine verbesserte Funktionalität bietet.

Die Immobilie wurde 1995 mit einer zentralen Niedertemperatur-Ölheizung ausgestattet, die regelmäßig gewartet wird und sich in einem einwandfreien Zustand befindet.

Von 2016 bis 2018 wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen an der Außenanlage durchgeführt. Die gesamte Fassade wurde verputzt und gestrichen, die Außentreppe samt dem Gelände wurden erneuert.



Der Vorgarten wurde mit einem pflegeleichten Steinbelag aufgewertet. 2022 wurde das Garagentor auf eine elektrische Steuerung umgerüstet und die Zuleitungen zur Heizungsanlage erneuert. 2024 erhielt die Außentreppe noch ein praktisches neues Vordach.
Dank dieser kontinuierlichen Investitionen präsentiert sich das Haus als äußerst attraktive Immobilie.



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

Besuchen Sie uns: 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 im EG



Treppenhaus



Wohnzimmer im 1.OG



Balkon im 1. OG



Küche im 1. OG



Küche im 1. OG, 2. Ansicht



Badezimmer im 1. OG



Schlafzimmer im 1.OG



Schlafzimmer im 1.OG, 2. Ansicht



Schlafzimmer DG



Waschküche im Keller



Hof



Garten

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch