

Exklusive sanierte Villa auf 480 m²: Luxus, Komfort und Stil in bester Lage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	899.000 €
IST Periode	Monat



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser beeindruckenden und luxuriösen Villa, die Ihnen auf 480 Quadratmetern Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 1557 Quadratmetern ein Höchstmaß an Komfort, Lebensqualität und luxuriöser Einrichtung bietet. Dieses im Jahr 1969 erbaute Anwesen vereint zeitlose Eleganz mit modernen Annehmlichkeiten und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch exklusiven Stil in den Vordergrund stellt.

Die beeindruckende Villa wurde im Jahr 2015 einer umfassenden und luxuriösen Sanierung unterzogen, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Bei der Renovierung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und modernste Technik gelegt. Ein herausragendes Merkmal ist die exquisite Küche, die aus dem Luxussegment integriert wurde. Diese Küche vereint Funktionalität und Eleganz.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei separate Wohneinheiten, jede mit 70 Quadratmetern Wohnfläche, einer Küche und einem eigenen Badezimmer, davon ist ein Bad mit hochwertigen Granit gefliest und mit hochwertigen Designer Bademöbel ausgestattet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	480 m ²
Grundstücksfläche	1.557 m ²
Anzahl Zimmer	9
Größe Balkon/Terrasse	23 m ²
Anzahl Balkone	17
Anzahl Terrassen	23
Baujahr	1969
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	18.02.2025



Der Zugang zum Untergeschoss erfolgt bequem über einen erstklassigen Aufzug, der Ihnen zusätzlichen Komfort und Barrierefreiheit bietet.

Die Villa ist mit dreifach verglasten Sicherheitsfenstern ausgestattet, die nicht nur für eine hervorragende Isolierung sorgen, sondern auch für ein sicheres Wohngefühl - alle vorhandene Rollläden sind elektrisch verstellbar. Die moderne Gasheizung aus dem Jahr 2021 garantiert Ihnen eine effiziente Wärmeversorgung, sodass Sie sich in jeder Jahreszeit wohlfühlen können.

Das Herzstück des Wohnzimmers bildet ein stilvoller Kamin mit Gebläse, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt und an kalten Abenden einladende Wärme spendet. Zudem sind das Wohnzimmer, das Schlafzimmer und das Büro mit hochwertigen maßgefertigten Schreiner Möbel ausgestattet, die sowohl Funktionalität als auch Stil vereinen.

Im Außenbereich erwartet Sie ein wunderschöner Garten mit einer überdachten Terrasse, die mit einem elektrisch ausfahrbaren Sonnenschutz ausgestattet ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Für gesellige Abende steht Ihnen ein großzügiger Partyraum mit Bar zur Verfügung, der ideal für Feiern und Zusammenkünfte mit Freunden und Familie ist. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Kellerräume, die ausreichend Stauraum bieten und Ihnen helfen, Ordnung zu halten. Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab und bietet Platz für Ihre Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Das gesamte Grundstück ist eingezäunt und nicht einsehbar, was Ihnen Privatsphäre und Ruhe garantiert. Diese Villa ist der ideale Rückzugsort für Familien und Menschen, die das Besondere suchen.



Lage

Pirmasens ist eine charmante Stadt im Südwesten Deutschlands, gelegen im Bundesland Rheinland-Pfalz. Die Stadt befindet sich am Fuße des Pfälzerwaldes, einer der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands, was ihr eine malerische Umgebung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Autobahn A8 und A62 sehr gut, was Pirmasens sowohl für Pendler als auch für Besucher leicht erreichbar macht. Zudem ist die Stadt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was die Mobilität innerhalb der Region fördert.

Pirmasens hat eine reiche Geschichte, die sich in der Architektur und den kulturellen Angeboten widerspiegelt. Die Stadt ist bekannt für ihre traditionsreiche Schuhindustrie und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten.

Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Erreichbarkeit und einem vielfältigen kulturellen Angebot macht Pirmasens zu einem attraktiven Standort für Bewohner und Unternehmen gleichermaßen.



Ausstattung

- + Fenster
- 3-fach verglaste Sicherheitsfenster - alle Fenster haben elektrische Rollläden
- + Heizung
- Gasheizung von 2021 - Fussbodenheizung in allen Etagen
- + Bad
- 4 Bäder und 1 Gäste WC, davon eins mit hochwertigem Granit und Designer Bademöbel
- + Balkon
- vorhanden, mit Wendeltreppe zum Garten
- + Terrasse
- vorhanden, mit elektrisch ausfahrbarem Sonnenschutz
- + Küche
- 4 Küchen, eine davon in echtem Marmor mit einem Kaufpreis von ca. 100.000€
- + Parksituation
- Doppelgarage und Stellplätze.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktinformationen aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren

vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem

gesetzlichen Widerrufsrecht.





Maßgefertigtes Schlafzimmer - EG



Maßgefertigtes Schlafzimmer - EG



Aufzug zum UG



Wohnzimmer



Flur EG



Bad EG



Bad EG



Ankleidezimmer EG



Ankleidezimmer EG



Wohnzimmer



Büro EG



Büro EG



Gäste WC EG



Gäste WC EG



Balkon EG



Haustür EG



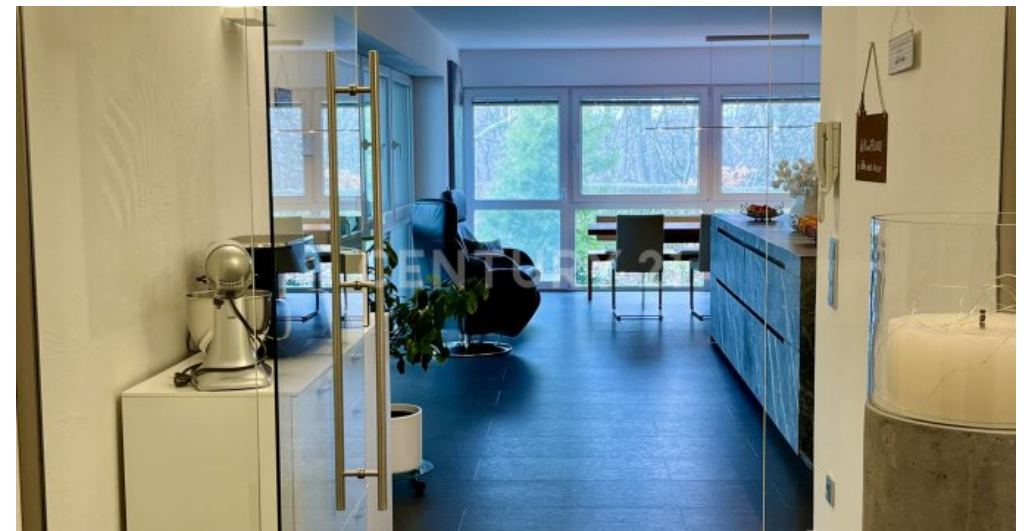
Flur UG



Flur UG



Flur UG



Eingang zur Küche



Eingang zur Küche



Vorratsraum



1. Zimmer UG



1. Zimmer UG



2. Zimmer UG



2. Zimmer UG



Bad UG



Bad UG



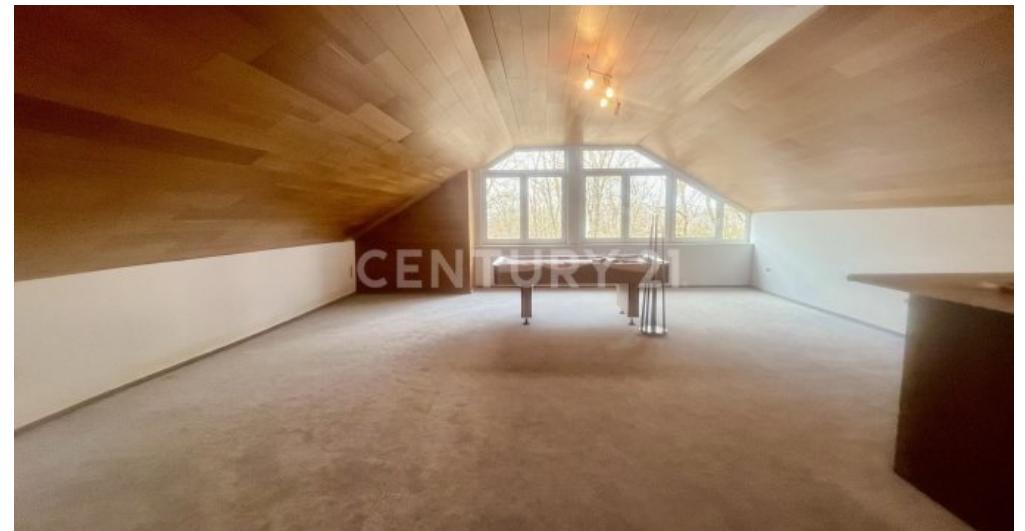
Flur OG



Küche EG



Küche EG



1. Wohnung OG



1. Wohnung OG



Küche - 1. Wohnung OG



Bad - 1. Wohnung OG



2. Wohnung OG



Küche - 2. Wohnung OG

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0170-3220979
christian.ammann@goodliving.ch