

## Zweifamilienhaus in einer sehr guten Lage von Pirmasens

Objekt-Nr.: 218806

Standort: 66955 Pirmasens (Ruhbank)

Typ: Einfamilienhaus - Zweifamilienhaus (ELW), Massivhaus

Baujahr: 1996

Kaufpreis: 350.000 € Zzgl. Käuferprovision 3,570% vom Kaufpreis

Zimmer: 5

Wohnfläche: 215,40 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 558 m<sup>2</sup>

Objektzustand: gepflegt, gehoben

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Energie/Heizung: Gas Etagenheizung, Zentralheizung

Ausstattung: teilweise möbliert, luxuriös, neuwertig

### Objektbeschreibung

2 Geschosse

Dach ausgebaut, Kelleranteil

Balkon

vermietet, Bezug: nach Vereinbarung

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung/ wir weisen diesbezüglich ausdrücklich darauf hin, dass eine Kontaktaufnahme ausschließlich über unser Büro zu erfolgen hat, zur Wahrung der Privatsphäre unserer Mieter!!

2 Stellplätze

Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC

Einbauküche

Böden: Fliesenboden, Laminat, Parkettboden

Kunststofffenster

Anschlüsse: Kabelanschluss

städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

#### **Raumaufteilung:**

UG: Eingang / Diele mit Windfang, Wohnzimmer, Küche beides mit Zugang zur Terrasse, Essdiele-zimmer, Gäste WC/Bad mit Dusche, Terrasse Keller inkl. Hauswirtschaftsraum u. Heizraum;

EG: 3x Schlafzimmer, Bad und Balkon;

UG und EG beinhalten eine Wohneinheit mit ca. 142,37m<sup>2</sup> (Vermietet);

DG / ELW: Flur, Wohnzimmer, Essbereich, 1x Schlafzimmer und ein Duschbad; ca. 73,03m<sup>2</sup> (Vermietet);

Heizung: jede Einheit verfügt über eine separate Niedrigenergie Gas-Zentralheizung;

Bodenbeläge: Fliesen, hochwertiges Parkett/Laminat,

Fenster: Zweifach-Isolier- Verglasung;

Bauausführung: massive Bauweise

Decken: Stahlbetondecke;  
Dach: Pultdach/Satteldach mit Schleppgaube  
Etagenanzahl 2 Vollgeschosse und 1x Dachgeschoss  
Schlafzimmer 3  
Badezimmer 2  
Stellplatz: 2

## Lagebeschreibung

Bevorzugte und sonnige Waldrandlage in einem bevorzugten Stadtteil von Pirmasens;

Bundesland: Rheinland-Pfalz

Kreis: Südwestpfalz

Stadt: Pirmasens

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. Dieses Haus liegt in einer ruhigen Stadtrandlage von Pirmasens. Bis zum Zentrum sind es ca. 15min zu Fuß. Pirmasens ist eine kreisfreie Stadt in Rheinland-Pfalz, Deutschland. Sie ist Verwaltungssitz des Landkreises Südwestpfalz, von dem sie auch umschlossen ist und liegt am Westrand des Pfälzerwaldes. Ihr Name geht auf den heiligen Pirminius zurück, der das Kloster in Hornbach gründete. Pirmasens galt lange als die deutsche Schuhmetropole.

Einwohnerzahl: ca. 43000

Höhe: 360 400 m ü. NN

Bevölkerungsdichte: 691 Einwohner je km<sup>2</sup>

Postleitzahl: 66953 66955

Vorwahl: 06331

Kfz-Kennzeichen: PS, [www.pirmasens.de](http://www.pirmasens.de)

**Bahnhof:** Über die 6,97 km lange Stichstrecke Pirmasens Nord Pirmasens Hauptbahnhof wird die Stadt Pirmasens an das regionale Schienennetz angebunden. Vom Verteilerbahnhof Pirmasens-Nord führt in östliche Richtung die Queichtalbahn (Kursbuchstrecke 675) nach Landau, in westlicher Richtung die Schwarzbachtalbahn (Kursbuchstrecke 674) nach Saarbrücken und in nördlicher Richtung die Biebermühlbahn (Kursbuchstrecke 672) nach Kaiserslautern. Alle Verbindungen gehören zum Nahverkehr der DB

**Flughäfen:** Zweibrücken, Saarbrücken, Hahn, Frankfurt

Entfernungen: Pirmasens liegt am südwestlichen Rand des Pfälzerwaldes. Im Westen liegen die Stadt Zweibrücken und der Saar-Pfalz-Kreis, im Norden die Kreise Kusel und Kaiserslautern, im Nordosten der Kreis Bad Dürkheim, im Osten der Kreis Südliche Weinstraße und im Süden die Staatsgrenze zu Frankreich mit dem Pays de Bitche (Bitscher Land).

Stadtgliederung: Die Kernstadt gliedert sich in acht Teile. Historischer Kern ist der Horeb, an ihn schließen sich der Kirchberg, das Winzler Viertel, der Schachen und die Husterhöhe an. An der Peripherie der Kernstadt liegen im Norden der Sommerwald (ehemals Maler-Bürkel-Siedlung), im Südosten die Ruhbank und im Westen der Erlenteich.

**Verkehr:** Über die A 8 besteht Anschluss an das Saarland, mit dem einspurigen Streckenabschnitt, der A 62 ist, der Anschluss nach Kaiserslautern und Trier gewährleistet. Die B 10 ist die Anbindung an die Rheinschiene.

