

Teilsaniertes Dreifamilienhauswohnhaus in Pirmasens.

Objekt-Nr.: 232606
Standort: 66953 Pirmasens, Höhstr.16
Typ: Massivhaus
Baujahr: ca.1936 / 2025 Sanierung
Kaufpreis: 390.000 € Zzgl. Käuferprovision: 3,570% vom Kaufpreis
Zimmer: 8
Wohnfläche: ca.265,45 m²
Grundstücksfläche: ca.310 m²
Objektzustand: Teilsaniert
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
Energie/Heizung: Elektro-Zentralheizung oder Gas-Heizung
Internet/Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
Ausstattung: gehoben
Geschosse: 3

Objektbeschreibung

Teilsaniertes Dreifamilienhauswohnhaus in Pirmasens.

Dieses Haus wurde im Kernbereich komplett saniert (inkl. Dach u. Gebälk).

Im Erdgeschoss wurde eine Wohnung bereits bis auf die Montage der Türen fertiggestellt.

Im OG und DG müssen noch die Oberflächenarbeiten wie Bodenbeläge, Wandbeläge, Sanitäranlagen usw. noch eingebracht werden.

Grundlegende Arbeiten wie Versorgungsleitungen Grundrissgestaltung u.v.m. ist gemacht.

Es wurden bei der Sanierung nur hochwertige Materialien verwendet.

Eine Fertigstellung konnte aus gesundheitlichen Gründen nicht realisiert werden.

Für dieses Gebäude liegt eine genehmigte Abgeschlossenheitsbescheinigung vor (Eigentumswohnungen).

Die Grundrisse wurden neu angepasst und gestaltet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Banken, Apotheken, Ärzte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und ein Busbahnhof, Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe;

Objekt-Nr.: 232606

Standort: 66953 Pirmasens, Höhstr. 16;

Typ: Massivhaus

Baujahr: ca.1936 /

Kaufpreis: 390.000 € zzgl. Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis;

Wohneinheiten: 3;

Ertrag: Soll: 1.988 € monatl.

Ist: ---

Wohnfläche: ca.265,45m²;

Grundstücksfläche: ca.310m²;

Objektzustand: Saniert - alle Versorgungsleitungen, Heizung, Dach, Gebälk, Böden und Wände etc.;

Unterkellerung: voll; (komplett Saniert)

Dach: Neues Gebälk mit Eindeckung;

Fenster: Dreifachverglasung (NEU)

Türen: NEU;

Heizung: NEU;

Böden: Fliesenboden, Laminat (NEU);

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung;

Energie/Heizung: Elektro-Etagenheizung (neuester Standart);

Geschosse: 3;

Wärmedämmung: Dachdämmung vorhanden, jedoch noch nicht eingebracht;

städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung;

Ausstattung: Gehoben;

Nebengebäude: keine;

Energieausweis:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis: 1936 Komplett Sanierung 2023

Wesentliche Energieträger: Erdgas / Elektro

Gültigkeit

20.07.2022 bis 26.06.2035

Effizienzklasse: B

Endenergiebedarf: 68,80 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Gas/Elektro

Heizungsart: Etagenheizung / Zentralheizung

Raumaufteilung

KG: 4 Kellerräume;

EG: 3 ZKB / Balkon;

OG: 3 ZKB / Balkon;

DG: 2 Zimmer, Küche, Bad / Balkon;

Sonstiges:

-hochwertig Teilsaniert;

-Eigentumswohnungen;

-Terrasse;

-ebene Gartenfläche;

-gute Substanz;

-u.v.m.

Lagebeschreibung

1a Lage 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 km². Die kreisfreie Stadt ist das urbane Zentrum der Südwestpfalz. Dieses Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Pirmasens. Bis zum Zentrum sind es ca. 5min 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. 40000
- Höhe: 360 400 m ü. NN
- Bevölkerungsdichte: 691 Einwohner je km²
- Postleitzahl: 66953 66954 66955
- Vorwahl: 06331
- Kfz-Kennzeichen: PS, www.pirmasens.de

Bahnhof: Über die 6,97 km lange Stichstrecke Pirmasens Nord und 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 KreisSüdliche 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 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.

Kontakt:

Schaaf Immobilien

Kaiserstr.5

66955 Pirmasens

fon : +49 6331 683161

fax : +49 6331 873657

mobil : 0176-21501990

mail : info@immobilien-schaaf.de

www.schaaf-immobilien.de





