

****Einzigartiges Ein-Zweifamilienhaus mit Gewerbeanteil****

Objekt-Nr.: 222606
Standort: 66953 Pirmasens (Innenstadt)
Typ: Doppelhaushälfte
Baujahr: 1927
Kaufpreis: 165.000 €, Käuferprovision: 3,570% vom Kaufpreis
Zimmer: 6
Wohnfläche: 140 m²
Grundstücksfläche: 290 m²
Objektzustand: Sehr gepflegt
Verfügbarkeit: ab sofort
Energie/Heizung: Gas, Zentralheizung
Internet/Anschlüsse: Kabelanschluss
Ausstattung: teilweise möbliert
Gewerbefläche: 65 m²
Stellplatz: 2 Stellplätze: Garage, Stellplatz
Geschosse: 2

Objektbeschreibung

Hochwertiges Ein oder Zweifamilienhaus mit separatem Gewerbe in einer begehrten und verkehrsgünstigen Lage in Pirmasens;
Stadtrandlage von Pirmasens mit sehr guter Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Banken, Apotheken, Ärzte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und ein Busbahnhof, Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung:

KG: HWR (Heizraum und Waschraum) Keller oder Trockenraum;
EG: Flur/Diele, Gäste WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche;
OG:Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer und ein Bad;
DG: 3x Zimmer und ein Bad;

Heizung: Gaszentralheizung (neuwertig);

Bodenbeläge: Fliesen, EchtholzParkett, hochwertiges Laminat, etc.

Bauausführung: massiv

Nebengebäude: 1x Garage die von der Länge her zwei PKW's aufnehmen kann;

Gewerberäume in einem separaten Gebäude (vermietet)

Unterkellerung: voll / Gewerbegebäude nicht;

Dach: Walmdach mit Ziegeleindeckung (neuwertig aus 2015)

Sonstiges:

Strom, Dach, Heizung, Fenster sind absolut neuwertig;

Dachterrasse (Neuwertig)

Bei Bedarf mit Einbauküche,

Doppelgarage;

Mit vermietetem Gewerbeanteil;

Gewerbe:

Autarkes Gebäude;

Raumaufteilung:

Vorraum/Flur,Toilette, Kochecke, großer Verkaufsraum (Büro);

Frühere Nutzung: Gaststätte Imbiss;

ca. 65m²

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Lagebeschreibung

Lage: Verkehrsgünstige Lage;

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 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 km²

Postleitzahl: 66953 66955

Vorwahl: 06331

Kfz-Kennzeichen: PS, 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.



