

Repräsentatives Dreifamilienhaus, in schönen Waldrandlage von Lemberg

Objekt-Nr.: 230506
Standort: 66969 Lemberg, Fabrikstr. 33 u. 33a
Typ: Mehrfamilienhaus
Baujahr: ca.1968 / Aufstockung ca.1975
Kaufpreis: 475.000€ Zzgl. Käuferprovision: 3,570% vom Kaufpreis
Wohnfläche: ca.400 m²
Grundstücksfläche: ca.1201m²
Objektzustand: gepflegt
Verfügbarkeit: sofort
Energie/Heizung: Öl-Zentralheizung
Internet/Anschlüsse: DSL
Ausstattung: normal
Stellplatz: 2
Geschosse: 2 Vollgeschosse

Objektbeschreibung

Gepflegtes freistehendes 3 Familien-Wohnhaus in Lemberg.

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

Objekt-Nr.: 230506

Standort: 66969 Lemberg / Fabrikstr. 33 u. 33a;

Typ: Massivhaus

Baujahr: Haupthaus ca.1968 / Erweiterung 1975 (Aufstockung)

Kaufpreis: 475.000 € zzgl. Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis;

Wohneinheiten: 3;

Wohnfläche: ca.400m²;

Grundstücksfläche: ca.1201m²;

Unterkellerung: voll;

Dach: Putdach mit Ziegeleindeckung / nicht Ausbaufähig;

Objektzustand: Gut / Renovierungsbedarf;

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung;

Energie/Heizung: 3x Öl-Zentralheizungen; (Baujahre: 1982 / 1995 / 2021) Warmwasser über Elektro-Durchlauferhitzer; Kaminofen in Wohnung OG;

Geschosse: 3;

Wärmedämmung: 2010-11 Aussenfassade;

städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung;

Ausstattung: einfach/normal;

Fenster: ISO-Zweifachverglasung;(1998-2022)

Böden: Fliesenboden, Teppich, Laminat;

Sonstiges:

1x Doppelgarage, 2x Garagen, Carport für zwei PKW;

Wärmedämmung Aussenfassade 2010/11

Aussenanlage 1998- 2022

Erneuerung Wasserleitungen 2008;

Moderne Bäder;

Wintergarten;

2x Dachterrasse;

Wohnung links EG Modernisierungen : Öl-Zentralheizung 2021; Modernisierung von Bädern und tlw. Boden und Wandbeläge

Wohnung rechts EG Modernisierungen: 2016-2022 Bäder, Boden, Wandbeläge;

Wohnung OG Modernisierung: 2016 Bad, ca. 2000 Anbau Wintergarten, 1995 Öl-Zentralheizung, Kaminofen;

Energieausweis:

Energieausweistyp:Bedarfsausweis

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr Wärmeerzeuger laut Energieausweis : 2020

Wesentliche Energieträger: Öl

Gültigkeit

25.07.2023 bis 25.07.2033

Effizienzklasse:E

Endenergiebedarf: 150,30 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Raumaufteilung

KG:

1x Doppelgarage, 2x Garagen, 10x Kellerräume inkl. HWR, Trockenraum, Öl-Raum;

EG links:

Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Bad mit Wanne und Dusche, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Dachterrasse; G-WC außerhalb; ca. 118,26 m² Wfl.

EG / rechts

Diele/Windfang/Garderobe, WC, Wohnzimmer, Küche, Diele, Bad, Kind, Eltern, Dachterrasse; ca. 123,95m² Wfl.

OG 1:

Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, 2x Zimmer, Bad, Abstellraum, Wintergarten; (beheizt) Dachterrasse, ca. 159,17m²

+ nicht ausgebauter / fertiggestellter Teil: 1 Zimmer, und 1x Bad ca. 21,89m²

Lagebeschreibung

Waldrandlage;

Bundesland: Rheinland/Pfalz

Landkreis: Südwestpfalz

Verbandsgemeinde: Pirmasens-Land

Höhe: 340 m ü. NHN

Fläche: 58,18 km²

Einwohner: 3708

Bevölkerungsdichte: 64 Einwohner je km²

Postleitzahl: 66969

Vorwahl: 06331

Kfz-Kennzeichen: PS

Lemberg ist ein sogenanntes Höhendorf; es liegt am nordwestlichen Rand des Wasgau, wie der Südteil des Pfälzerwaldes und der sich anschließende Nordteil der Vogesen auch genannt wird, und gehört zu dessen Untereinheit Südwestlicher Pfälzerwald, alternativ Bitscher Waldniederung genannt. Um den vergleichsweise kleinen Ortskern gruppieren sich einige Neubaugebiete. 5100 Hektar der Gemarkungsfläche, fast 90 Prozent, sind mit Wald bestanden. Das Gelände ist typisch für den Pfälzerwald, mit kargem, sandigem Boden, zahlreichen kleinen Wasserläufen und bewaldeten Hügeln, die in der Regel von Buntsandsteinfelsen gekrönt sind. Mit 58,3 Quadratkilometern verfügt Lemberg über eine der größten Gemarkungen in Rheinland-Pfalz.

Elf Kilometer südlich von Lemberg verläuft die Landesgrenze zu Frankreich; dort schließt sich die Region Grand Est an. Nachbargemeinden von Lemberg sind – von Norden ausgehend im Uhrzeigersinn – Pirmasens, Münchweiler an der Rodalb, Ruppertsweiler, Hinterweidenthal, Dahn, Fischbach bei Dahn, Ludwigswinkel, Eppenbrunn und Obersimten.

Verkehr

Die Verkehrsanbindung von Lemberg beschränkt sich auf die Straße. Die teilweise vierspurig ausgebaute B 10 passiert den Ort in ca. 5 km Entfernung. Nach Westen geht diese bei Pirmasens in die A 8 über, nach Osten erreicht sie nach Durchquerung des Pfälzerwaldes nach 37 Kilometern bei Landau die A 65. Im Norden sind es

etwa 40 km über die B 270 nach Kaiserslautern. Nach Süden existiert keine direkte überregionale Straßenverbindung: Beiderseits der deutsch-französischen Grenze gibt es lediglich kleinere Ortschaften und untergeordnete Straßen. Landesstraße 485 im Ortsteil Langmühle Die Landesstraße 485 führt von Eppenbrunn über die Ortsteile Glashütte und Langmühle, ehe sie zwischen dem Kernort und Salzwoog in die Landesstraße 486 mündet. Letztere führt von Pirmasens über den Kernort und Salzwoog bis Hinterweidenthal. Die Landesstraße 487 verläuft von Fischbach bei Dahn über Salzwoog bis Kaltenbach. Die Kreisstraße 7 bindet den Kettrichhof ans Straßennetz an und die Kreisstraße 8 den Rodalberhof. Die Kreisstraße 36 verbindet Lemberg mit Ruppertsweiler und Münchweiler an der Rodalb. Die Kreisstraße 37 führt durch Langmühle und stellt eine Querverbindung zu den Landesstraßen 485 sowie 486 her.

Schaaf Immobilien

Kaiserstr.5

66955 Pirmasens

66932 Pirmasens

Postfach : 2514

fon : +49 6331 683161

fax : +49 6331 873657

mobil : 0176-21501990

mail : info@immobilien-schaaf.de

www.schaaf-immobilien.de





