

Gepflegtes Wohn.-u. Geschäftshaus in Pirmasens. (Verkauft)

Objekt-Nr.: 234206

Standort: 66953 Pirmasens

Typ: Wohn.u.Geschäftshaus

Baujahr: ca.1920

Kaufpreis: 265.000 € Zzgl. Käuferprovision: 3,570% vom Kaufpreis

Zimmer: 14

Wohnfläche: 262 m²

Grundstücksfläche: ca.317m²

Objektzustand: Renovierungsbedürftig

Verfügbarkeit: sofort

Energie/Heizung: Gas-Zentralheizung;

Internet/Anschlüsse: DSL-Anschluss / Kabel

Ausstattung: normal

Gewerbefläche: ca.100m² Nfl.

Geschosse: 6 Vollgeschosse

Objektbeschreibung

Dieses Haus beinhaltet 6 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten;

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

Objekt-Nr.: 234206

Standort: 66953 Pirmasens;

Typ: Massivhaus

Baujahr: ca.1920

Kaufpreis: 265.000 € zzgl. Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis;

Wohneinheiten: 6;

Gewerbeeinheiten: 2

Ertrag: Soll: 1875€ monatl.

Ist : 1875€

Wohnfläche: ca.262m²;

Nutzfläche: ca. 100m²

Grundstücksfläche: ca.317m²;

Objektzustand: Sehr gepflegt, kein Renovierungsstau.;

Unterkellerung: voll;

Dach: Satteldach mit Tonziegeleindeckung;

Fenster: Zweifachverglasung

Türen: Holz;

Heizung: Gas und Elektrodurchlauferhitzer für die Warmwasserzubereitung;

Böden: Fliesenboden, Laminat (etc);

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung;

Energie/Heizung: Gas-Heizung;

Geschosse: 4;

Wärmedämmung: Dachdämmung vorhanden;

städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung;

Ausstattung: normal;

Nebengebäude: keine;

Raumaufteilung

KG: 5 Kellerräume inkl. HWR u. Heizraum;

EG: 2x Ladengeschäfte mit jeweils 2 Räumen u. kleiner Teeküche, Toilette;

ca. 48m²

OG: 2x 2 ZKB; ca. 50m²

OG2: 2x 2 ZKB; ca. 50m²

DG: 2x 2 ZKB; ca. 36m²

Sonstiges:

- Verkehrsgünstige Lage;
- Gepflegt, kein Renovierungsstau;
- voll Vermietet;
- Fernwärmeanschluss möglich;
- Einbauküchen im Eigentum;

Energie/Heizung´

Energieausweistyp: liegt zur Besichtigung vor

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis:

Wesentliche Energieträger: Gas

Gültigkeit:

Effizienzklasse:

Endenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Lagebeschreibung

Verkehrsgünstige Lage von Pirmasens;

Nahe Fachhochschule;

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. 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 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.

Besichtigungstermine unter:

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



