

Teilsaniertes 4-Familien Wohnhaus in Eppenbrunn

Objekt-Nr.: 235106

Standort: 66957 Eppenbrunn, Untere Hardtstr. 6;

Typ: Mehrfamilienhaus

Baujahr: ca.1963

Kaufpreis: 225.000€ Zzgl. Käuferprovision: 3,570% vom Kaufpreis

Wohnfläche: ca.262m²

Grundstücksfläche: ca.550m²

Objektzustand: gepflegt

Verfügbarkeit: sofort

Energie/Heizung: Klima Splittgeräte; Photovoltaikanlage vorhanden, jedoch nicht angeschlossen. Vereinzelt Elektroheizung (Konvektoren), Öl-Holz -Einzelöfen; Elektrodurchlauferhitzer für die Warmwasserzubereitung;

Internet/Anschlüsse: DSL

Ausstattung: einfach-normal

Stellplatz: 1

Geschosse: 3 Vollgeschosse

Objektbeschreibung

Dieses Haus beinhaltet 4 Wohneinheiten;

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

Objekt-Nr.: 235106

Standort: 66957 Eppenbrunn, Untere Hardtstr. 6;

Typ: Massivhaus

Baujahr: ca.1963

Kaufpreis: 225.000 € zzgl. Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis;

Wohneinheiten: 4;

Gewerbeeinheiten: -

Ertrag:

Soll: € monatl.

Ist : € (Lehrstand)

Wohnfläche: ca.262m²;

Nutzfläche: ca. 243,55m²

Grundstücksfläche: ca.550m²;

Objektzustand: gepflegt / mit Renovierungsbedarf;

Unterkellerung: voll;

Dach: Satteldach mit Betonziegeleindeckung;

Fenster: Zweifachverglasung Bj: ca. 2000

Türen: Iso-Tür außen, Holz (innen);

Energie/Heizung: Klima Splitt Geräte;

Photovoltaikanlage vorhanden, jedoch nicht angeschlossen.

Vereinzelte Elektroheizung (Konvektoren), Öl-Holz -Einzelöfen; Elektrodurchlauferhitzer für die Warmwasserebereitung;

Böden: Fliesenboden, Teppichboden, Linoleum, Laminat (etc.);

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung;

Geschosse: 3;

Wärmedämmung: -

städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung;

Ausstattung: einfach-normal;

Nebengebäude: Gartenhaus u. integrierte Garage;

Sonstiges:

-4x Balkone;

-Photovoltaikanlage vorhanden, jedoch nicht angeschlossen;

-Klimageräte;

-teilweise Renoviert;

- gute bauliche Substanz;
- Garage;
- teilweise elektrische Rollläden;
- u.v.m.

Energieausweis:

Energieausweistyp:liegt zur Besichtigung vor;

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr Wärmeerzeuger laut Energieausweis : unterschiedlich

Wesentliche Energieträger: Öl/Elektro/Holz

Gültigkeit:-

Effizienzklasse:-

Endenergiebedarf: - kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp: Massivhaus

Heizungsart: Einzelgeräte

Raumaufteilung

KG: 5 Kellerräume inkl. HWR und Garage;

EG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon; ca. 71,36m²

2 Zimmer, Küche, Bad Balkon; ca. 49,71m²

OG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon; ca. 72,11m²

2 Zimmer, Küche, Bad Balkon; ca. 50,37m²

Lagebeschreibung

Eppenbrunn

Koordinaten: $49^{\circ} 7' N, 7^{\circ} 34' O$ Koordinaten: $49^{\circ} 7' N, 7^{\circ} 34' O$ || OSM

Bundesland: Rheinland-Pfalz

Landkreis: Südwestpfalz

Verbandsgemeinde: Pirmasens-Land

Höhe: 285 m ü. NHN

Fläche: 34,03 km²

Einwohner: 1252

Bevölkerungsdichte: 37 Einwohner je km²

Postleitzahl: 66957

Vorwahl: 06335

Kfz-Kennzeichen: PS;

Gemeindegliederung: 2 Ortsteile

Adresse der Verbandsverwaltung: Bahnhofstraße 19

66953 Pirmasens

Lage

Eppenbrunn liegt unmittelbar an der Grenze zu Frankreich im deutschen Teil des Wasgaus, wie der Südteil des Pfälzerwaldes auch genannt wird, in dessen Untereinheit Südwestlicher Pfälzerwald. Bereits unmittelbar westlich des Ortes geht der Pfälzerwald fließend in das zur Westricher Hochfläche gehörende Zweibrücker Hügelland über, das im Einzugsgebiet der Gemeinde den Teilbereich Eppenbrunner Hügelland bildet. In der Zeit der Französischen Revolution entstand die Bezeichnung Hackmesserseite für den Ort und einige Nachbardörfer, weil sie sich 1792 der Revolution anschlossen. Im Osten der Gemarkung befindet sich außerdem die sogenannte Eselssteige.

Zu Eppenbrunn gehören ebenso der Weiler Ransbrunnerhof sowie die Wohnplätze Auf dem Hammelschachen, Hohelist, Forsthaus Stüdenbach und In der Naßhecke. Nachbargemeinden sind – im Uhrzeigersinn – Lemberg,

Ludwigswinkel, Sturzelbronn, Roppeviller, Hilst und Trulben.

Kultur

Naturpark und Naturdenkmale

Kultur- und Naturdenkmal Altschlossfelsen

Die Ortsgemeinde liegt im Naturpark Pfälzerwald, der wiederum zum von der UNESCO geschützten Biosphärenreservat Pfälzerwald-Vosges du Nord gehört. Auf der Gemeindegemarkung befinden sich insgesamt fünf Naturdenkmale.

Die in der Gemarkung der Gemeinde liegenden 1,5 Kilometerlangen Altschlossfelsen sind als Denkmalzone ausgewiesen. Bei ihnen handelt es sich um eine 25 Meter hohe Buntsandsteinformation, die sich direkt an der französischen Grenze befindet und Siedlungsspuren aus der Zeit der Römer aufweist.

Hinzu kommt außerdem das Naturschutzgebiet Quellbäche des Eppenbrunner Baches. Mit den Mümmelsköpfen sowie der Hohen Halde befinden sich außerdem zwei von insgesamt 16 Kernzonen des Naturparks. In der Ortsmitte befindet sich außerdem der Kurpark.

Wirtschaft

Ehemaliges Forsthaus in der Ortsmitte

Jahrhundertlang war im Gemeindegebiet aufgrund der geographischen Gegebenheiten die Forstwirtschaft dominant. In Eppenbrunn befand sich die Vita Natura Klinik, eine der ältesten Kliniken für Ganzheitsmedizin in Deutschland.

Verkehr

Mitten durch das Siedlungsgebiet verläuft die Landesstraße 478; sie führt von der Landesgrenze zum Saarland bei Hornbach bis zur deutsch-französischen Grenze bei Sankt Germanshof. Von dieser zeigt im Osten der Gemarkung die Landesstraße 485, ab, die nach Lemberg führt. Die Kreisstraße 5 zweigt in der Ortsmitte von der Landesstraße 478 ab, um nach einem großen, halbkreisförmigen Bogen in die Landesstraße 485 zu münden. Von der Kreisstraße 5 zweigt außerdem die Kreisstraße 61 ab, die den Ransbrunnerhof anbindet.

Von dem nach Roppenviller führenden Weg zweigt ein Verbindungsweg nach Hilst ab, der von 1826 bis 1871 die Grenze zwischen Bayern und Frankreich bildete und daher ein Kondominium bildete, das ab 1919 zunächst erneut bestand und per Vertrag 1925 beendet wurde.

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







