Seltmann Webdesign

Ensemble mit einem Einfamilienhaus und einer ehemaligen Werkstatt/Bürogebäude

Objekt-Nr.: 225606
Standort: 66978 Donsieders, Biebermühle 13 u.14;
Typ: Wohn.-Geschäftshaus
Baujahr: ca.1967 und 1955 etc.
Kaufpreis: 169.000 €
Wohnfläche: ca. 140-150 m²
Grundstücksfläche: 1488 m²
Objektzustand: Renovierungsbedarf
Verfügbarkeit: sofort
Energie/Heizung: Öl-Zentralheizung / etc.
Internet/Anschlüsse: DSL-Anschluss
Ausstattung: normal
Gewerbefläche: 60m²
Stellplatz: 3
Geschosse: 2

Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um:

Objekt 1 (im folgenden so genannt): Gewerbegebäude, bestehend aus Büro, Waschhalle/Werkstatt 1-geschossig, Flachdach, Garagen; Momentan vermietet und nicht zugänglich;

66978 Donsieders, Biebermühle 13

Objekt 2 (im folgenden genannt):

Einfamilienhaus mit intergrierter Garage und 4 separaten Garagen.

66978 Donsieders, Biebermühle 14

Die Benutzung der Objekte unterliegen dem Genehmigungsstatus des Bauamtes. Diese müssen von jedem Interessenten selbst eingeholt werden.

(Nutzungsänderung)

in direkter Nachbarschaft befindet sich ein Spielcasino, Autohandel und eine Baufirma;

Durchgangstraße B270;

Ideal für Gewerbe mit hoher Sichtfrequenz;

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Banken, Apotheken, Ärzte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und eine Bushaltestelle und Bahnhof sind in dem nächstgelegenen Ort / Stadt Waldfischbach-Burgalben oder Pirmasens oder auch Rodalben zu finden.

Objekt-Nr.: 235606

Standort: 66978 Donsieders, Biebermühle 13 u. 14

Typ: Objekt 1 u. 2 Massivhaus;

Baujahr:

Objekt 1: Einfamilienhaus ca.1967

Objekt 2: Werkstatt mit Laden ca. 1965 mit Anbau aus dem Jahre 1995;

Kaufpreis: 169.000 € zzgl. Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis;

Wohneinheiten: 1;

Wohnfläche: Objekt 1: ca. 140-160m²; (Schätzung)

Nutzfläche:

Objekt 2: ca. 60m²

Grundstücksfläche (gesamt): ca.1488m²;

Unterkellerung:

Objekt 1: voll;

Objekt 2: keine;

Dach:

Objekt 1: Satteldach mit Ziegeleindeckung; Objekt 2: Flachdach;

Objektzustand: 1 u. 2 Renovierungsbedarf;

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung;

Energie/Heizung:

Objekt 2: Öl-Zentralheizung

Objekt 1 Klimaanlage etc.;

Geschosse:

Objekt 1: 1;

Objekt 2: 2;

Wärmedämmung: ----

städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung;

Ausstattung: normal;

Fenster: Isolierverglasung Kunststoff;

Böden: Fliesen, Parkett, Laminat, usw.;

Nebengebäude: 4 Garagen;

Historie

Biebermühle um 1910

Im Jahr 1925 hatte der zu Donsieders gehörige Teil von Biebermühle 47 Einwohner und sieben Wohngebäude,der zu Thalfröschen gehörige Ortsteil hatte 95 Einwohner und neun Wohngebäude.

Raumaufteilung

Objekt 1: Verkaufsraum, Büro, Toilette, Werkstatt, Garage;

Objekt 2:

UG: Flur, Heizraum,

EG: Flur, Küche, Wohnzimmer mit Balkon, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Bad;

UG: 3 Zimmer, Bad mit Garage u. Terrasse;

Sonstiges

-Gewerbe möglich

-beide Objekte können nur gemeinsam erworben werden;

-separate Garagen;

-Renovierungsbedarf

-gute Bausubstanz;

-Verkehrsgünstige Lage;

Lagebeschreibung

Lage

Geographie

Lage

Die Biebermühle liegt auf 264 m Höhe am Rande des Pfälzerwalds 6 km nördlich der Stadt Pirmasens und Rodalben an der von dort nach Waldfischbach - Burgalben u. Kaiserslautern führenden Bundesstraße 270.

Durch den Ort fließt von Südost nach Nordwest die Rodalb, die nördlich der Wohnbebauung von links in den Schwarzbach mündet.

Verkehr

Straßenverkehr

Zug im Bahnhof Pirmasens Nord

Für die Region nördlich von Pirmasens stellt Biebermühle einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt dar, denn hier münden in die B 270 von Rodalben her die Landesstraße 497 und von Thaleischweiler-Fröschen her die Landesstraße 477. Im Westen überspannt die Schwarzbachtalbrücke der Autobahn 62 (Pirmasens–Landstuhl) das Tal des Schwarzbachs. Sie ist über die Anschlussstelle Nr. 14 Thaleischweiler zu erreichen.

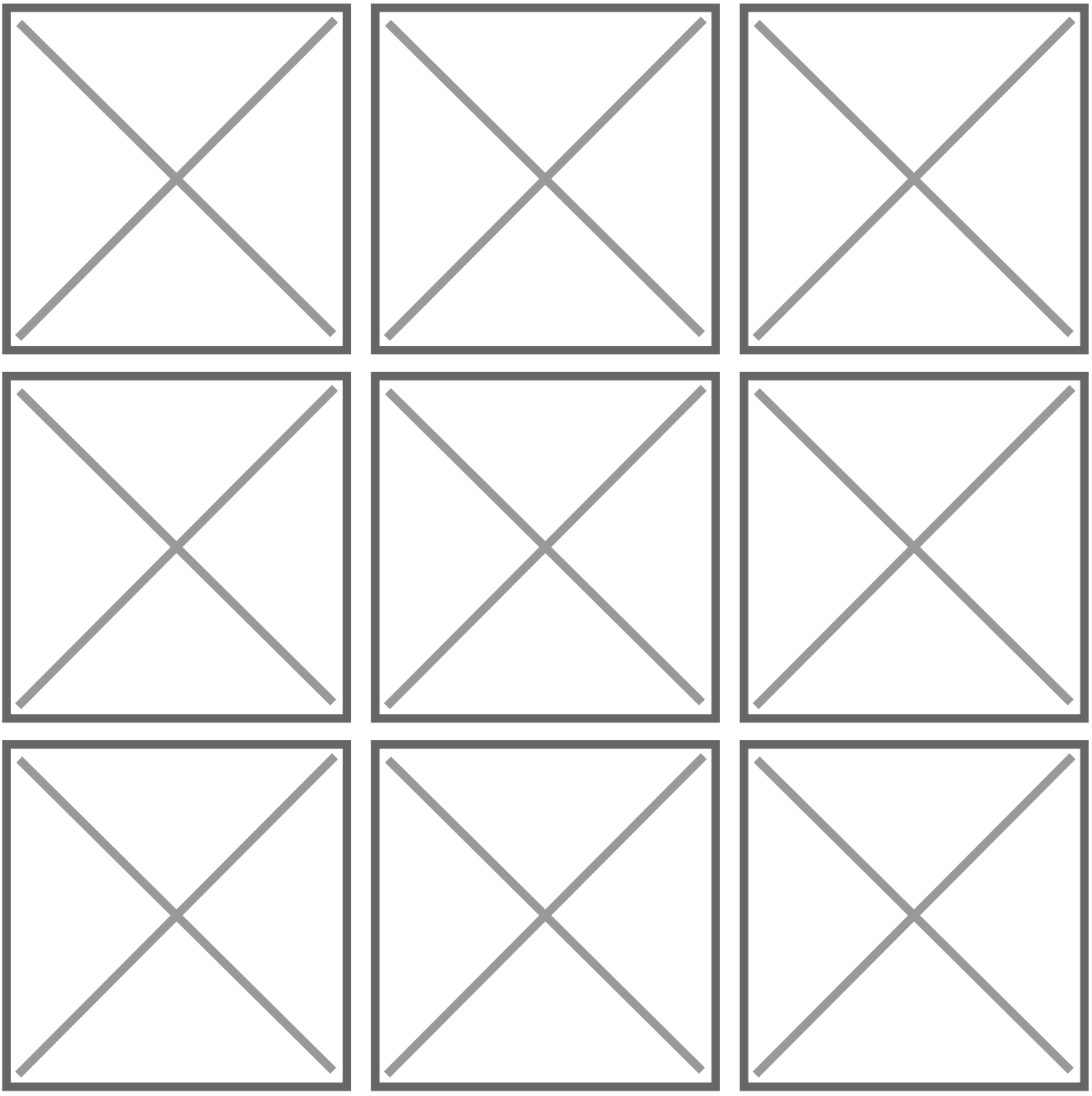
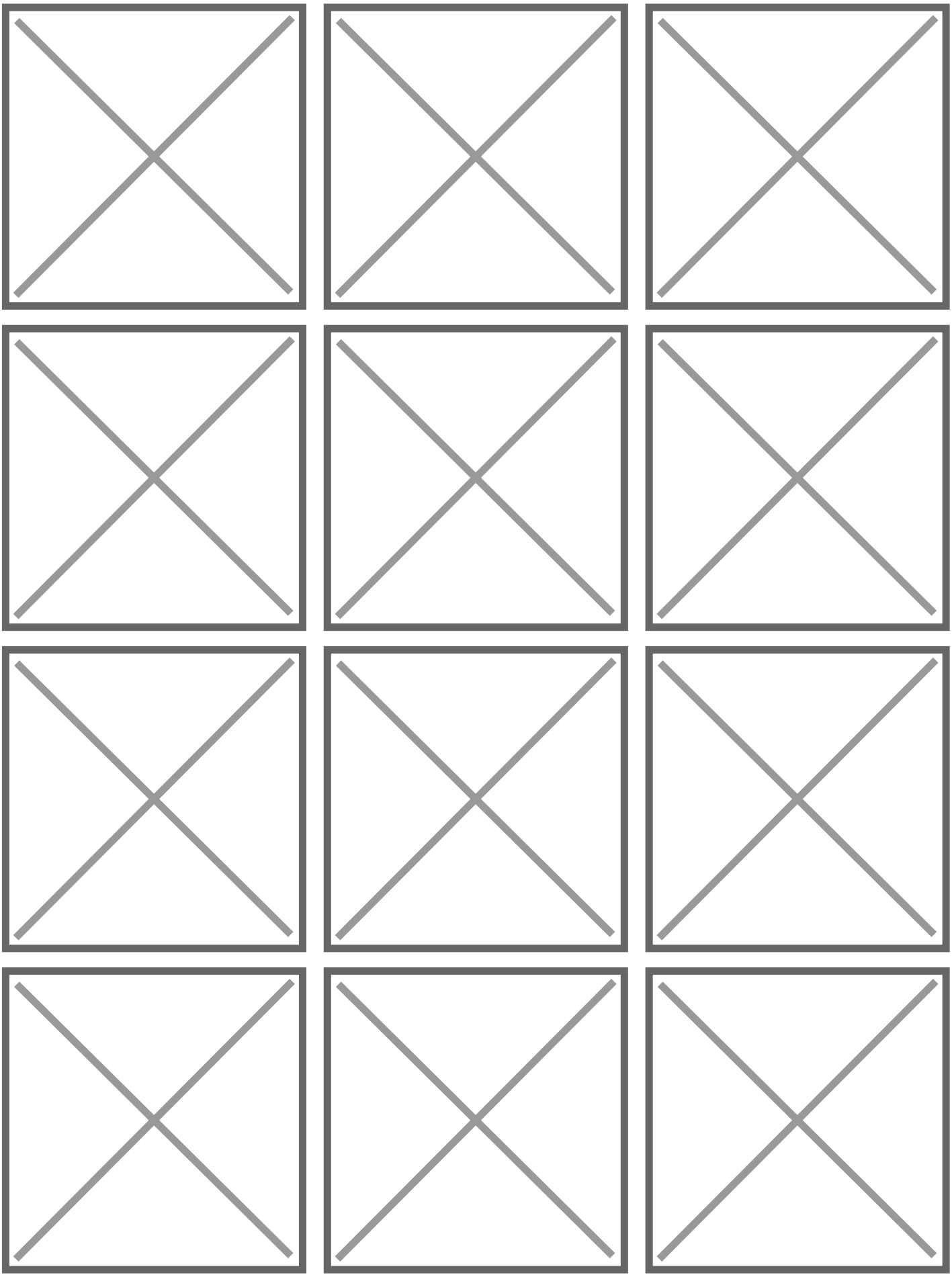
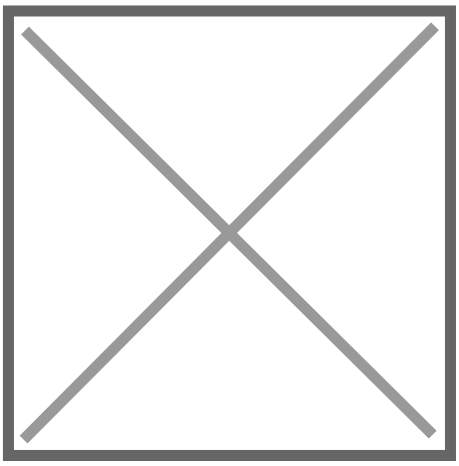
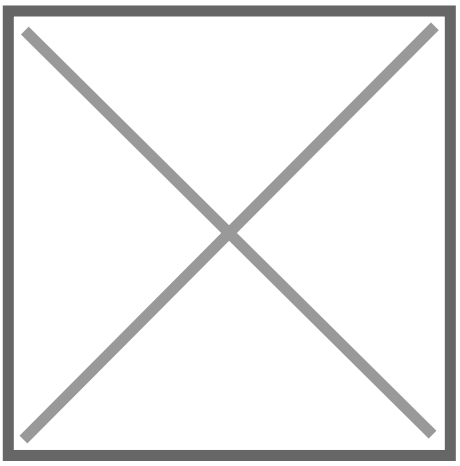
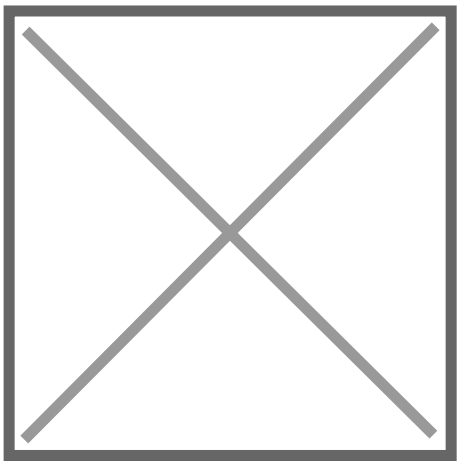
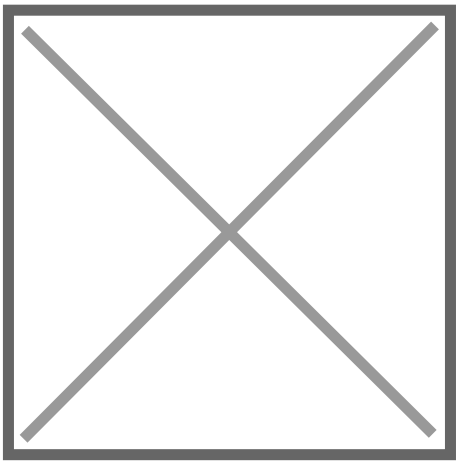
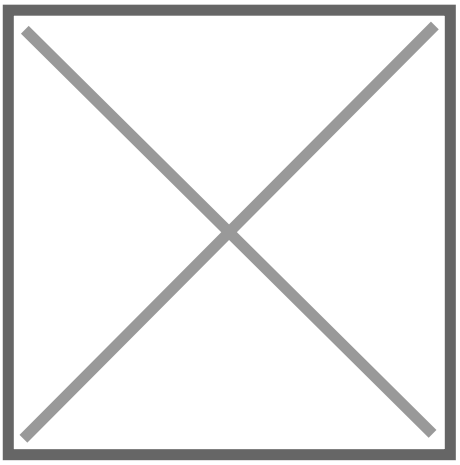
Schienenverkehr

Im Bahnhof Pirmasens Nord bei Biebermühle kreuzen sich die Biebermühlbahn (Pirmasens–Kaiserslautern) sowie die Bahnstrecke Landau–Rohrbach. Wegen des steilen Aufstiegs der Verlängerung der Biebermühlbahn zum Kopfbahnhof Pirmasens wurde einst von der Pfalzbahn eine eigene Lokomotivenbaureihe 94.0 angeschafft. Weil die kurvenreichen Bahnstrecken keine hohen Geschwindigkeiten erlauben, hat der Bahnhof Pirmasens Nord in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts viel von seiner früheren Bedeutung eingebüßt.

Struktur

Biebermühle besteht aus etwa zehn Wohnhäusern. Hinzu kommen ein Bahnhof, ein Teerwerk, eine Gaststätte, eine Autohandlung, eine Lkw-Werkstatt, ein Umspannwerk, ein Freibad und eine Baufirma im ehemaligen Kraftwerk. Der Bahnhof, das Freibad und Teile der Gewerbebetriebe gehören zu Thaleischweiler-Fröschen, der übrige Weiler zu Donsieders.

Biebermühle ist ein Weiler im Landkreis Südwestpfalz (Rheinland-Pfalz). Er gehört überwiegend zur Ortsgemeinde Donsieders (Verbandsgemeinde Rodalben), nur kleine Teile im Westen des Weilers liegen auf der Gemarkung der Ortsgemeinde Thaleischweiler-Fröschen.

Sehenswürdigkeiten

Oberhalb von Biebermühle und nördlich des Schwarzbachs liegt – auf der Gemarkung von Thaleischweiler-Fröschen – die Ruine des Steinenschlosses. Die Höhenburg wurde um das Jahr 1100 errichtet.