

Mehrfamilienhaus in Pirmasens

**INVESTOREN aufgepasst!
KAPITALanlage - RENDITE! MFH mit 3
WE wartet auf SIE!**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. BK00280

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Kennel
Telefon: 06501 9182907
Mobil: 0179 6981279

66954 Pirmasens
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	171,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Dieses Mehrfamilienhaus mit Satteldach, ursprünglich 1914 erbaut und zuletzt 2018 modernisiert, befindet sich in Pirmasens. Das Anwesen bietet eine Wohnfläche von 171 m² und steht auf einem 300 m² großen Grundstück.

Die Immobilie besteht aus drei Wohneinheiten mit identischem Grundriss, jeweils 57 m² groß. Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Gasetagenheizung, die im Jahr 2018 erneuert wurde, sowie eine separate Stromversorgung. Die Fenster im Ober- und Dachgeschoss wurden ebenfalls 2018 modernisiert, während im Treppenhaus noch einfach verglaste Sprossenfenster vorhanden sind.

Das Gebäude bietet optimale Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Nutzung, da die Wohnungen als Eigentumseinheiten abgetrennt werden können. Der Dachboden ist ausbaubar und könnte als Studio genutzt werden, was zusätzliche Wohnfläche schafft.

Alle Wohnungen sind mit Tageslichtbädern ausgestattet, in denen auch Anschlüsse für Waschmaschinen vorhanden sind. Jede Wohneinheit hat ein separates Gäste-WC im Treppenhaus. Die Einheiten im Ober- und Dachgeschoss zeichnen sich zudem durch schöne Erker aus.

Das Haus ist komplett in Vollgeschossen angelegt, ohne Dachschrägen, was die Raumaufteilung und Nutzbarkeit optimiert. Jede Wohnung ist als 2-Zimmer-Küche-Bad Layout gestaltet und verfügt über ein Gäste-WC sowie einen Flur. Die voraussichtliche monatliche Kaltmiete beläuft sich auf 1200 bis 1500 €.

Beim Betreten einer dieser Wohnungen gelangen Sie über den Flur direkt in das Wohn- und Esszimmer, das im Ober- und Dachgeschoss über einen Erker verfügt. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein Schlafzimmer. Vom Flur aus erreichen Sie auch das Badezimmer, das mit einer Dusche, WC, Waschbecken und einem großen Fenster ausgestattet ist und über Anschlüsse für eine Waschmaschine verfügt. Neben dem Badezimmer liegt die Küche, in der ausreichend Platz für einen zusätzlichen Esstisch vorhanden ist.

Zu jeder Wohneinheit können Kellerräume zur zusätzlichen Lagerung zugeordnet werden.

Ausstattung

Im Keller befinden sich außerdem die Gas- und Wasserinstallationen.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil in Massivbauweise, bestehend aus Keller, Erd-, Ober-, Dachgeschoss und Speicher befindet sich in einem Wohngebiet von Pirmasens. In der Nähe von Zweibrücken.

Ein Garten hinter dem Haus ist ebenfalls Teil des Anwesens.

In Ihrem neuen Zuhause finden Sie pflegeleichten PVC, Teppich und Laminat Boden vor.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Die Kunststoff-, Aluminiumfenster verfügen über Doppel Isolierverglasung und die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen.

Die Internetverbindung erfolgt über 5G mit einer Geschwindigkeit von DSL 25.000.

EG:

- Eingangsbereich
- 2 Zimmerwohnung, Küche, Bad + Gäste-WC + Flur

OB:

- 2 Zimmerwohnung, Küche, Bad + Gäste-WC + Flur

DG:

- 2 Zimmerwohnung, Küche, Bad + Gäste-WC + Flur

SP:

- Lagerraum

KG:

- Kellerräume- Lagerräume

Außen:

- Garten
- Terrasse

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Ihr neues Mehrfamilienhaus/Kapitalanlage liegt in einer ruhigen begehrten Wohnlage von PS. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Über die A 8 besteht Anschluss an das Saarland, Luxemburg und Lothringen, mit dem einspurigen Streckenabschnitt der A 62 ist der Anschluss nach Kaiserslautern und Trier gewährleistet. Die B 10 ist die Anbindung an die Rheinschiene. die Landesstraße 482 führt nach Rodalben und Donsieders, die Landesstraße 484 vom östlichen Stadtrand bis nach Vinningen. Die Landesstraße 486 schafft eine Verbindung nach Lemberg und Hinterweidenthal und die Landesstraße 600 dient als Zubringer zu den Autobahnen. Darüber hinaus existieren innerhalb der Stadtgrenzen mehrere Kreisstraßen.

Über die 6,97 Kilometer lange Stichstrecke Pirmasens Nord – Pirmasens Hauptbahnhof ist die Stadt seit 1875 mit dem Schienennetz verbunden. An ihr befanden beziehungsweise befinden sich der Alte und der Neue Fehrbacher Tunnel.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage direkt an Wald und Wiesen mit vielen Möglichkeiten zum Spazieren gehen oder Wandern. Frankreich und das „savoir vivre“ in Ruf- und Sichtweite.

Infrastruktur:

Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



1b EG Bad



1b EG Du



1b EG SZi 2

Exposé - Galerie



1b EG Kü 3



2 OG WoZi mit Erker (1)

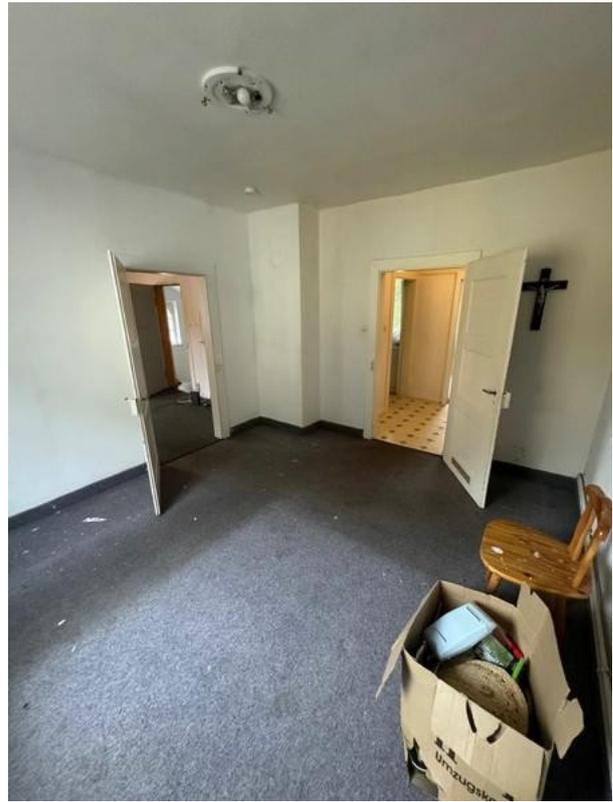


1b EG SZi 3

Exposé - Galerie



2 OG WoZi mit Erker (3)



3 OG SZi (2)

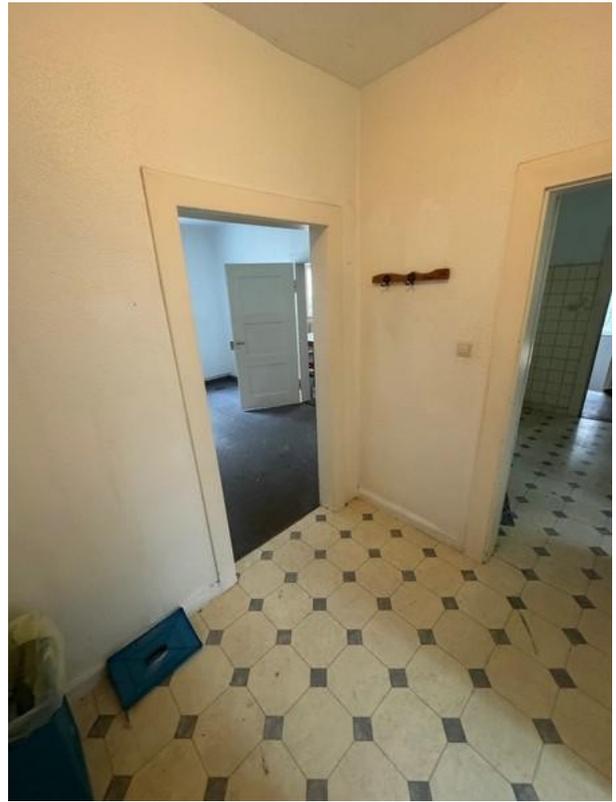


1b EG SZi

Exposé - Galerie



4 OG Flur (1)



4 OG Flur (2)



1b EG WoZi

Exposé - Galerie



5 OG Bad Du (1)



5 OG Bad Du (3)

Exposé - Galerie



5 OG Bad Du (4)



6 OG Kü (2)

Exposé - Galerie

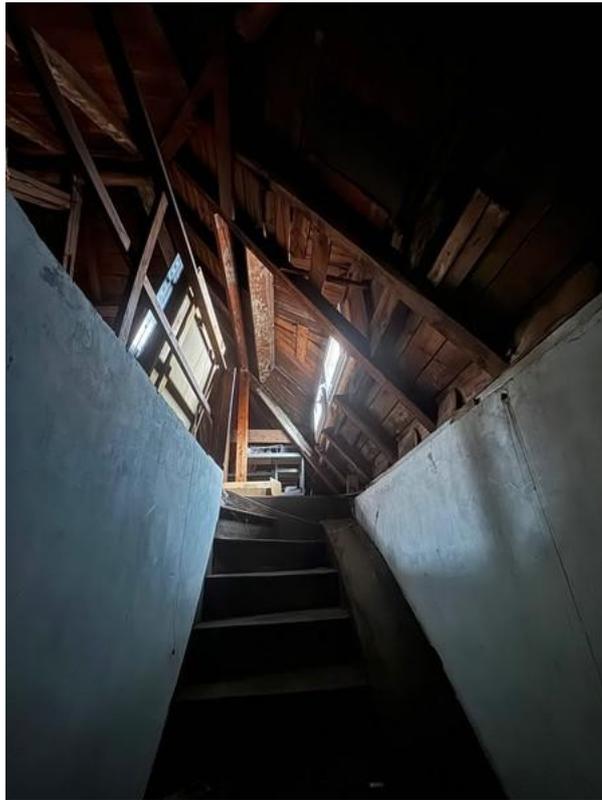


7 Treppenhaus

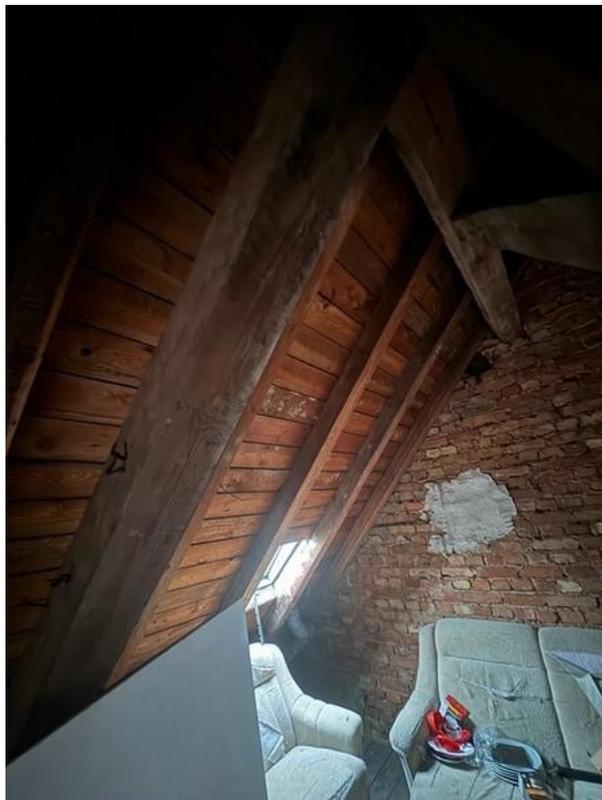


8 GWC auf Treppenhaus

Exposé - Galerie

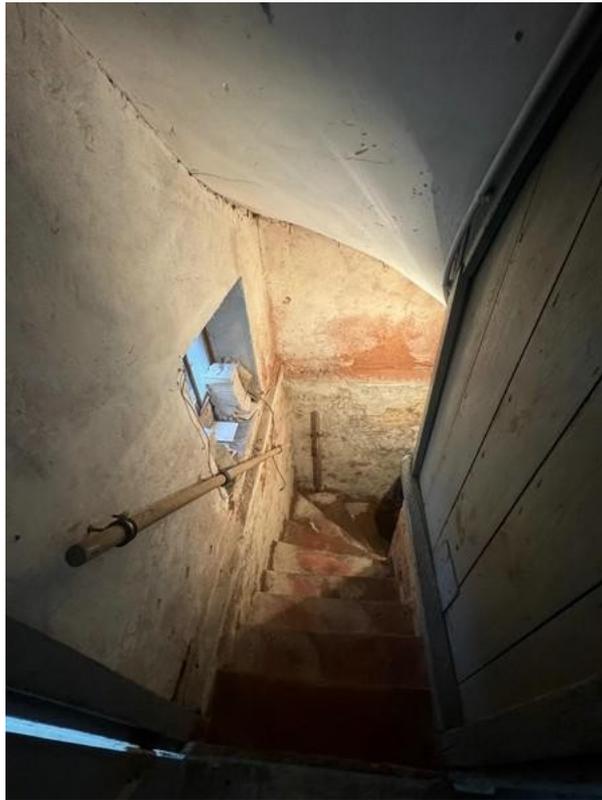


9 Treppe zum Speicher und Dach



9 Treppe zum Speicher und Dach

Exposé - Galerie



11 Kellerräume Gas Wasser Inst



12 Kellerraum

Exposé - Galerie



13 Garten (1)



13 Garten (2)