



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Frei zur Vermietung - gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit drei Balkonen in attraktiver Lage von Pirmasens



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_662	Datum:	18.09.2024
Nutzungsart:	Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1967
Ort:	66955 Pirmasens	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	85,08 m ²	Vermietbare Fläche:	85,08 m ²
Grundstücksfläche:	368,00 m ²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Preis:	139.500,00 €	Hausgeld:	280,00 €
Provision:	3,57% (inkl. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2031-03-17
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1967
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	160.60 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Fabian Lauer Immobilien	Name:	Fabian Lauer
Straße:	Martin-Luther-Straße 14	Ort:	76829 Landau
Telefon:	+49 6341 54 963 60	Faxnummer:	+49 6341 54 963 61
E-Mail:	suedliche-weinstrasse@kensington-international.com	www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten 8-Parteienhaus in guter Lage von Pirmasens anbieten zu dürfen. Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räumlichkeiten und aufgrund der Sanierung im Jahr 2008 einem optimalen und einzugsbereiten Zustand.

Die ca. 85m² große Wohnung wird über eine moderne Gasetagenheizung aus dem Jahr 2018 beheizt. Die doppelt verglasten Kunststofffenster tragen zusätzlich zur guten Energiebilanz und Schallsolierung bei.

Aufgrund der räumlichen Aufteilung mit insgesamt 4 Zimmern eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder für eine Familie mit 1-2 Kindern. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und wurde 2008 ebenfalls komplett erneuert. Es sind insgesamt drei Balkone vorhanden, welche sowohl nach Südost, als auch nach Nordwest ausgerichtet und überdacht sind. Für zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung sorgt der Abstellraum, welcher ausreichend Platz für Haushaltsgeräte oder sonstige Vorräte bietet. Ein eigener Kellerraum rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohngegend mit guter Anbindung an die Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe und auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

Die WEG-Anlage ist sehr gepflegt und wird von einer professionellen Hausverwaltung betreut. Die Gemeinschaft besteht aus insgesamt 32 Einheiten, die sich auf vier Mehrfamilienhäuser verteilen. Das harmonische Zusammenleben der Bewohner trägt zu einer angenehmen Atmosphäre bei.

Lage:

Die knapp 41.000 Einwohner fassende Stadt Pirmasens liegt in Rheinland-Pfalz und ist überregional als „Schuhstadt“ bekannt. Dieser Name stammt aus früheren Jahren als Pirmasens das Zentrum der deutschen Schuhindustrie war. Für die Stadt steht Bildung und Weiterbildung an oberster Stelle. Mit insgesamt fünf Gymnasien, acht Grundschulen, zwei Realschulen, der Deutschen Schuhfachschule und weiteren wichtigen Bildungseinrichtungen stellt Pirmasens seinen Bürgern ein breites Wissensangebot zur Verfügung. Zudem ist es einer der Standorte der Hochschule Kaiserslautern mit einem vielfältigen Angebot an Studiengängen.

Pirmasens ist eine Stadt, welche sich stark entwickelt und viele positive Projekte umsetzt und so seinen Bürgern eine hochwertige Lebensqualität bietet und für die zukünftigen Jahre weiterhin bieten wird.

Pirmasens verfügt über ein gut ausgebautes öffentliches Nahverkehrsnetz und bietet mit dem eigenen Bahnhof Anbindungen nach Kaiserslautern, Landau und Zweibrücken an. Über die Bundesstraße 10 ist die Region Südliche Weinstraße nach knapp 30 Minuten erreicht. Über die A8 erreicht man Zweibrücken nach knapp 10 Minuten, Saarbrücken nach knapp 45 Minuten Fahrzeit. Kaiserslautern ist über die Bundesstraße 270 nach ebenfalls 30 Minuten erreicht.

Ausstattung:

- saniert im Jahr 2008
- Einbauküche
- Gasetagenheizung (2018)
- WEG bestehend aus 32 Einheiten
- 8 Parteienhaus
- doppelt verglaste Kunststofffenster (1990)
- Tageslichtbad mit Badewanne
- 3 Balkone
- 4 Zimmer
- Abstellraum
- Kellerraum

Sonstiges:

Gerne steht Ihnen Herr Lauer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 6341 54963 60 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

Schlafzimmer



Wohnzimmer Visualisierung



Wohnzimmer



Financial Services



Kinderzimmer Visualisierung



Kinderzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer Visualisierung



Kinderzimmer



Marketing

**EXKLUSIVES
MARKETING**

Profitieren Sie von unserer Marketing-Expertise beim Verkauf Ihrer Immobilie!

KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

Küche



Straßenansicht



Team

**0% Risiko
100% Leistung**

KENSINGTON
SÜDLICHE WEINSTRASSE

www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

KENSINGTON
FINEST PROPERTIES INTERNATIONAL

Grundriss

