



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Einfamilienhaus in Bestlage – Großes Grundstück mit Waldblick und separater Baumöglichkeit



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_682	Stand vom:	13.03.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1961
Ort:	66955 Pirmasens / Ruhbank	Wohnfläche:	224,38 m ²
Vermietbare Fläche:	224,38 m ²	Grundstücksfläche:	1.753,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	455.000,00 €	Provision:	2,98% (inkl. gesetzlicher MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	----------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-05-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1961
Befeuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	OEL
Endenergiebedarf:	411.40 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:	uedliche-weinstrasse@kensington-international.com	www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Pirmasens, direkt am Waldrand, erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus mit rund 225 m² Wohnfläche. Das Haus bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt mit einem weitläufigen Grundstück von ca. 1.753 m². Ein besonderer Vorteil: Es besteht die Möglichkeit, einen separaten Bauplatz zu realisieren.

Die Immobilie wurde 1961 erbaut und bietet eine solide Basis für individuelle Wohnräume. Der Renovierungsbedarf eröffnet Ihnen die Chance, dieses Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und ein einzigartiges Zuhause zu schaffen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon und in den Garten. Hier genießen Sie einen wunderbaren Blick ins Grüne und absolute Ruhe. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein Gäste-WC sowie ein Flur, der alle Räume harmonisch miteinander verbindet.

Das Untergeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum mit zwei Schlafzimmern, einem weiteren Tageslichtbad sowie mehreren Kellerräumen. Auch von hier aus haben Sie direkten Zugang zum weitläufigen Garten, der dank seiner ebenerdigen Gestaltung vielseitig nutzbar ist. Ein besonderes Highlight ist das Gartenhaus mit zwei Ebenen und einer eigenen Terrasse – perfekt für Gäste, Hobbys oder als zusätzlicher Rückzugsort.

Komplettiert wird dieses attraktive Angebot durch eine großzügige Doppelgarage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bietet.

Diese Immobilie vereint eine außergewöhnliche Lage mit großem Potenzial und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten. Ob als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenlösung oder mit zusätzlichem Bauprojekt – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

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:

- Parkettboden
- Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- elektrische Doppelgarage
- Gartenhaus
- ebenerdiger Garten
- separater Bauplatz möglich

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

Flur



Gold-Partner

WARUM SILBER ODER BRONZE, WENN MAN GOLD HABEN KANN?

Bei KENSINGTON Südliche Weinstraße profitieren Sie vom stärksten Vermarktungspaket für Ihre Immobilie

4 / 8

Flur



Küche



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Garten



Financial Services



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich (Visualisierung)



Wohn- und Essbereich



Balkon



Bad EG



Bad EG



Schlafzimmer (Visualisierung)



Schlafzimmer EG



Garten



Einfahrt



Gartenhaus



TEAM



0% RISIKO
100% LEISTUNG

KENSINGTON
SÜDLICHE WEINSTRASSE

www.kensington-suedliche-weinstrasse.com

Erdgeschoss



Untergeschoss

