



K E N S I N G T O N®

Finest Properties International

Sanierungsprojekt in zweiter Reihe – 5-Parteienhaus mit genehmigungsreifem Bauantrag & Förderungen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_668	Stand vom:	05.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1937
Ort:	66953 Pirmasens	Wohnfläche:	373,69 m ²
Nutzfläche:	53,32 m ²	Vermietbare Fläche:	373,69 m ²
Grundstücksfläche:	491,00 m ²	Anzahl Zimmer:	12,0
Anzahl Badezimmer:	5,0	Anzahl sep. WC:	2,0
Anzahl Stellplätze:	4,0	Zustand:	Sanierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	165.000,00 €	Provision:	3,57% (inkl. gesetzlicher MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	----------------------------------

Energiepass:

Jahrgang:	nicht_noetig
------------------	--------------

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 zweiter Reihe steht dieses leerstehende Mehrfamilienhaus zum Verkauf. Die Immobilie bietet eine hervorragende Grundlage für ein modernes Wohnprojekt, da der Bauantrag bereits kurz vor der Genehmigung steht.

Die geplante Projektierung sieht den Ausbau zu einem attraktiven 5-Parteienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 374 m² vor. Geplant sind drei 2-Zimmer-Wohnungen und zwei 3-Zimmer-Wohnungen, die alle über helle, einladende Räume und moderne Tageslichtbäder verfügen. Drei der Wohnungen profitieren zusätzlich von einem Balkon, der den zukünftigen Bewohnern wertvollen Außenraum bietet. Ergänzend sind vier Außenstellplätze sowie ein Fahrradraum vorgesehen, um den Wohnkomfort weiter zu steigern.

Die verschiedenen Gebäudeteile stammen aus den Jahren 1937 bis 1979 und bieten damit eine solide Grundlage für die geplante Sanierung. Besonders attraktiv: Die Immobilie befindet sich in einem Sanierungsbezirk, wodurch Fördermöglichkeiten genutzt werden können. Dies eröffnet Käufern nicht nur finanzielle Vorteile, sondern auch die Chance, modernen Wohnraum mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten zu schaffen.

Dieses Objekt bietet Ihnen die Möglichkeit, eine attraktive Kapitalanlage zu realisieren oder Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Gerne stellen wir Ihnen weitere Details zum Projekt sowie den aktuellen Stand des Bauantrags in einem persönlichen Gespräch vor.

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:

- Sanierungsbezirk
- 3 x 2-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 72-75 m²
- 2 x 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 83 m²

- 3 Wohnungen mit Balkon
- 4 KFZ-Stellplätze
- Fahrradraum

Sonstiges:

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 06341-5496360 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an Fabian Lauer Immobilien, Franchisenehmer der Kensington Finest Properties Deutschland GmbH, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber 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

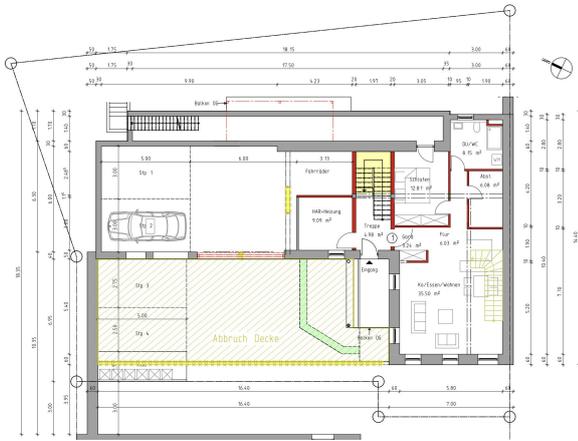
Financial Services



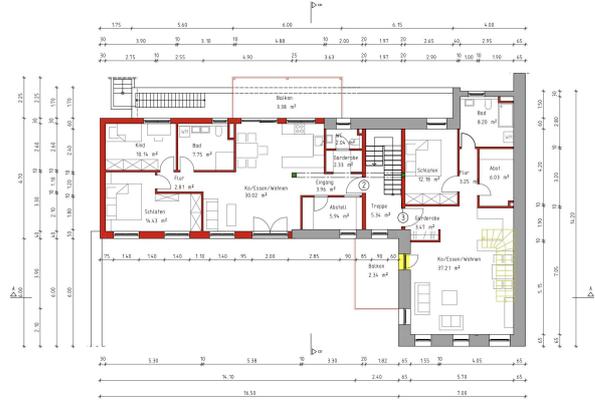
TEAM



Erdgeschoss

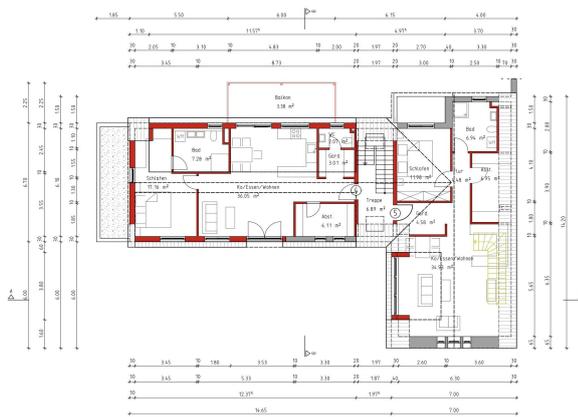


Obergeschoss



Grundriss Obergeschoss

Dachgeschoss



Grundriss Dachgeschoss