



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# VERKAUFT - Blick ins Grüne - 2-Zimmer-Wohnung mit Garten in ruhiger und zentraler Lage von Pirmasens



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KSW_574	<b>Stand vom:</b>	17.12.2023
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Ort:</b>	66954 Pirmasens	<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	47.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	140,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% (inkl. MwSt.)		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2033-04-25
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1952
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	116.70 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten 6-Parteienhaus in guter und ruhiger Lage von Pirmasens anbieten zu dürfen. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Räumlichkeiten.

Die ca. 53m<sup>2</sup> große Wohnung wird über eine eigene Gasetagenheizung aus dem Jahr 1995 beheizt. Aufgrund der räumlichen Aufteilung eignet sich die Wohnung perfekt für Paare oder Singles. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne und bietet auch die Möglichkeit eine Waschmaschine zu platzieren. Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, welche im Preis inklusive ist. Zudem ist das großzügig gestaltete Wohnzimmer mit Essbereich zum Garten ausgerichtet und hat somit auch einen großartigen Ausblick ins Grüne.

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohngegend mit guter Anbindung an die Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten und bspw. ein öffentlicher Park sind nach wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend.

Die WEG-Anlage ist sehr gepflegt und wird von einer professionellen Hausverwaltung betreut. 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:

---

- gemeinschaftlicher Garten
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Gasetagenheizung (1995)
- Laminatböden

- 6-Parteienhaus
- Sackgassenlage
- frei zur Vermietung oder Eigennutzung

## Sonstiges:

---

Gerne steht Ihnen Herr Lauer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 170 7725917 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

---

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Garten



Küche



Bad



Schlafzimmer



Straßenansicht



TEAM KENSINGTON

An advertisement for Kensington Real Estate. It features two agents: a man in a dark suit and a man in a blue suit. The text reads: "WIR STELLEN DEN IMMOBILIENMARKT AUF DEN KOPFI". Below this, it says "KENSINGTON SÜDLICHE WEINSTRASSE" and "www.kensington-suedliche-weinstrasse.de". On the right, there is a "FOCUS TOP IMMOBILIEN MAKLER 2021" award logo for "LANDAU" and a "statista" logo. The Kensington logo is at the bottom.