



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

VERKAUFT-Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage und sonnigem Grundstück in ruhiger Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_479	Stand vom:	02.09.2022
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1988
Ort:	66954 Pirmasens / Winzeln	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	123,01 m ²	Vermietbare Fläche:	123,01 m ²
Grundstücksfläche:	525,00 m ²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	3,0

Preise:

Kaufpreis:	230.000,00 €	Provision:	3,57% (inkl. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	---------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-06-19
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1988
Wertklasse:	F	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	179.10 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.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses 1988 erbaute Einfamilienhaus mit 525m² ebenerdigen Grundstück steht in einer der schönsten Wohngebiete von Pirmasens / Winzeln. Das geräumige Haus wurde anfangs als Bungalow geplant, jedoch nach kurzer Zeit mit einem Ausbau des Dachgeschosses zu einem zweistöckigen Einfamilienhaus erweitert und bietet nun auf ca. 123m² Wohnfläche ausreichend Platz zum Leben.

Eines der Highlights ist das großartige Grundstück mit ebenerdigen Gartenbereich in Südausrichtung. Hier können Sie mit Familie und Freunden Lebensqualität und Freiraum ganz nach Ihren Wünschen genießen.

Sie betreten den Eingangsbereich nach wenigen Stufen. Zur linken Seite erreichen Sie die Küche, welche an das Wohn- und Esszimmer angrenzt. Diese bietet Ihnen ausreichend Platz für eine großzügige Einbauküche. Das Wohn- und Esszimmer sind offengehalten und verfügen durch die großen Fenster über viel Tageslicht. Zudem ist hier der erste Zugang zur Terrasse und dem Garten. Durch den Flur erreichen Sie das großzügige Schlafzimmer, welches ebenfalls einen Gartenzugang hat und an das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne angrenzt. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC und ein Kinder- bzw. Bürozimmer.

Das Dachgeschoss wurde teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut und bietet neben dem Flur auch ein weiteres geräumiges Schlafzimmer und ein Tageslichtbad. Der Raum unter den Dachschrägen wird als Abstellfläche genutzt.

Vervollständigt wird dieses Angebot durch eine elektrische Garage und zwei weitere Stellplätze.

Lage:

„Winzeln“ ist einer der beliebtesten Stadtteile von Pirmasens und hat ca. 2.200 Einwohner. Aufgrund der guten Infrastruktur und der Nähe zu Pirmasens bietet Winzeln alles was man zum Leben braucht. Neben einem Supermarkt, Restaurants und Freizeitaktivitäten gibt es zudem eine Kita und eine Grundschule.

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:

- doppelt verglaste Kunststofffenster (1988)
- elektrische Markise
- Gasheizung
- Massivbauweise
- Garten in Südausrichtung
- Tageslichtbad
- Fliesen / Teppich
- ausgebautes Dachgeschoss
- elektrische Garage

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 Rhein-Neckar-Pfalz, 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

KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



KSW479-Haus in Pirmasens



TEAM KENSINGTON

An advertisement for Kensington Real Estate. It features four portraits of team members. The text reads: 'WIR GEHÖREN ZU DEUTSCHLANDS BESTEN! KENSINGTON RHEIN-NECKAR-PFALZ SHOWROOM MANNHEIM & LANDAU I.D. PFALZ'. It also includes a 'FOCUS TOP PROJEKT 2021' award logo and the Kensington logo.

Erdgeschoss



Dachgeschoss

