

Exposé

Bungalow in Pirmasens

Gartenparadies der unzähligen Möglichkeiten



Objekt-Nr. OM-332435

Bungalow

Verkauf: **349.000 €**

Forststraße 12a
66955 Pirmasens
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1971 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 1.312,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 98,21 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 89,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Am Eingang des weitläufigen Gartengrundstückes befindet sich ein überdachter Carport und ein davor liegender Stellplatz. Durch den Vorgarten erstreckt sich ein lang gezogener Gehweg bis zum Haus, entlang der Blumenbeete, Kräuter und Nutzpflanzen für die Hobbygärtnerei.

Im Erdgeschoss dieses massiv gebauten Hebel-Bungalows befinden sich alle Wohnräume: Zwei Schlafräume, das großzügige Wohn-/Esszimmer verbunden mit einer Durchreiche zur Küche sowie das Badezimmer und eine Abstell-/Speisekammer – alles auf einer Ebene! Der Dachboden ist nicht ausgebaut, bietet allerdings jede Menge Platz zum Abstellen und Verstauen.

Der Vollkeller verfügt über zwei wohnlich ausgebaute Räume, die sich zur Unterbringung von Gästen oder für Arbeit und Hobby nutzbar ist. Ein Duschbad und ein Gäste-WC sind ebenfalls vorhanden. Des Weiteren finden sich im Untergeschoss ein breiter Flur, ein Vorrats- oder Abstellraum, ein Wasch- und Trockenraum, die Öltanks mit Heizungsraum und ein zusätzlicher Abstellraum, von dem aus man zum Außenaufgang in den Garten gelangt.

Das Highlight jedoch ist die große Terrasse, von wo aus Sie einen herrlichen Blick auf das hintere Grundstück haben (mit Fahrzeug von hinten befahrbar). Die große Rasenfläche mit den umliegenden Blumen- und Staudenbeeten bieten Platz zum Spielen und Relaxen. Die angelegten Wege und Hochbeete rahmen das Gartengrundstück wunderschön ein. Die nahegelegene Bebauungsgrenze ermöglicht ausgedehnte Spaziergänge in der Natur.

Ausstattung

- Große Terrasse (24 m²) mit Sonnenschirm und Eisengeländer (pulverbeschichtet, feuerverzinkt)
- Einbauküche mit Marken-Elektrogeräte (2016)
- Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche, im Untergeschoss Duschbad und Gäste-WC
- Zwei wohnlich nutzbare Räume im Untergeschoss
- Solaranlage zur Stromerzeugung (2020), ca. 50 % Verbrauchsabdeckung und Einspeisung ins Netz
- 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster, teilweise Insektenschutz
- Rollläden
- Gartenhütte und freistehender Hundezwinger, vier Gabionen-Hochbeete
- Alu-Sichtschutzwand zur Grundstücksumrandung (90 Meter), inkl. Eingangstür und Tor
- Metallgitterzaun (30 Meter)
- Kfz-Stellplatz und überdachter Carport

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Haftungsausschluss: Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen, Irrtum, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Die sympathische Stadt, in der die Schuhkompetenz zu Hause ist, bringt ihre Bürger sprichwörtlich auf Trab - dafür sorgt die natürliche Topografie der auf sieben Hügeln gebauten Stadt.

Der Stadtteil Erlenbrunn zeigt sich heute als einer der beliebtesten Stadtteile mit dörflichem Charakter, im Grünen gelegen und von der Landschaft verwöhnt. Mit seiner Lage fast 450 Meter über dem Meeresspiegel ist Erlenbrunn der höchst gelegene Vorort, der außer viel frischer Luft noch so allerhand zu bieten hat.

Das Vereinsleben ist in Erlenbrunn wichtiger Bestandteil der Dorfgemeinschaft, z. B. Tennis- oder Fußballverein. Weiterhin gibt es rund um Erlenbrunn eine Vielzahl an Wandermöglichkeiten.

Ein Kindergarten mit Grippe befindet sich in fußläufiger Nähe. Grundschule und weiterführende Schulen sind nahegelegen, ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken und eine Drogerie sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Städtische Krankenhaus befindet sich in zwei Kilometer Entfernung. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls gegeben.

Der ausgeschriebene Angebotspreis ist auf Verhandlungsbasis. Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 133,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Vorgarten

Exposé - Galerie



Rasenfläche hinterm Haus



Gartenwege

Exposé - Galerie



Treppenaufgang Terrasse



Aussicht Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnen



Essen

Exposé - Galerie



Schlafen



Küche

Exposé - Galerie

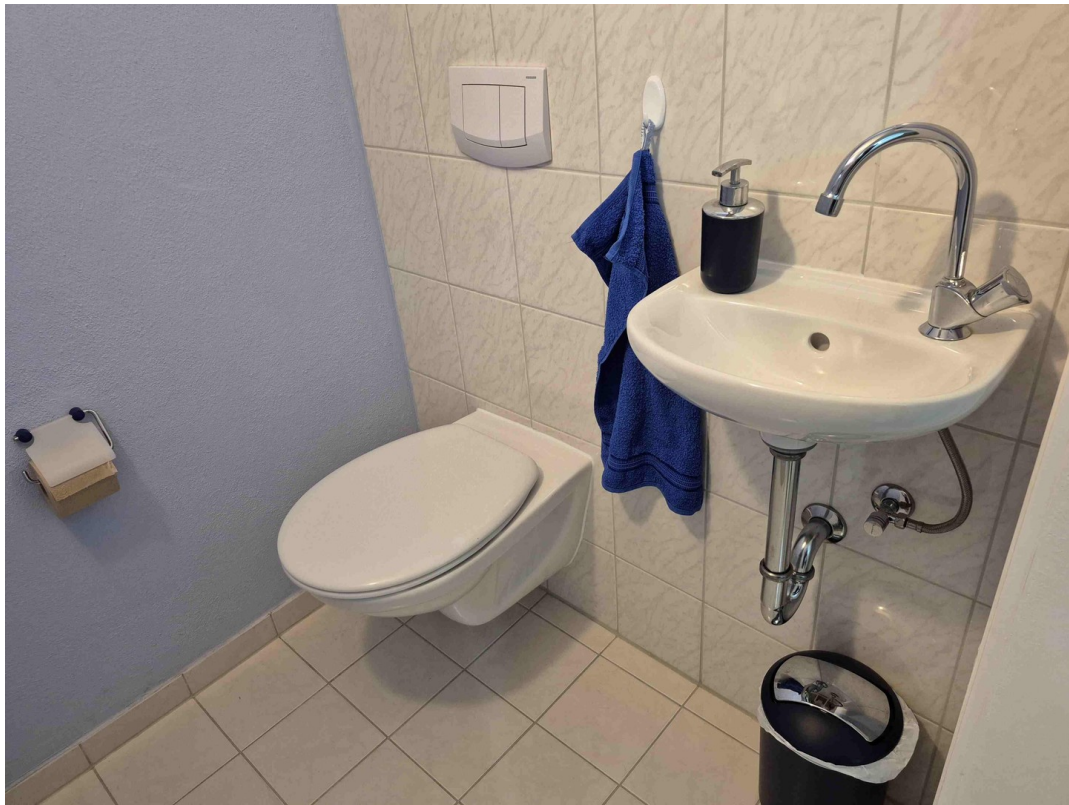


Bad mit Wanne und Dusche



Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



WC Untergeschoss



Hobby

Exposé - Galerie



Büro im Untergeschoss



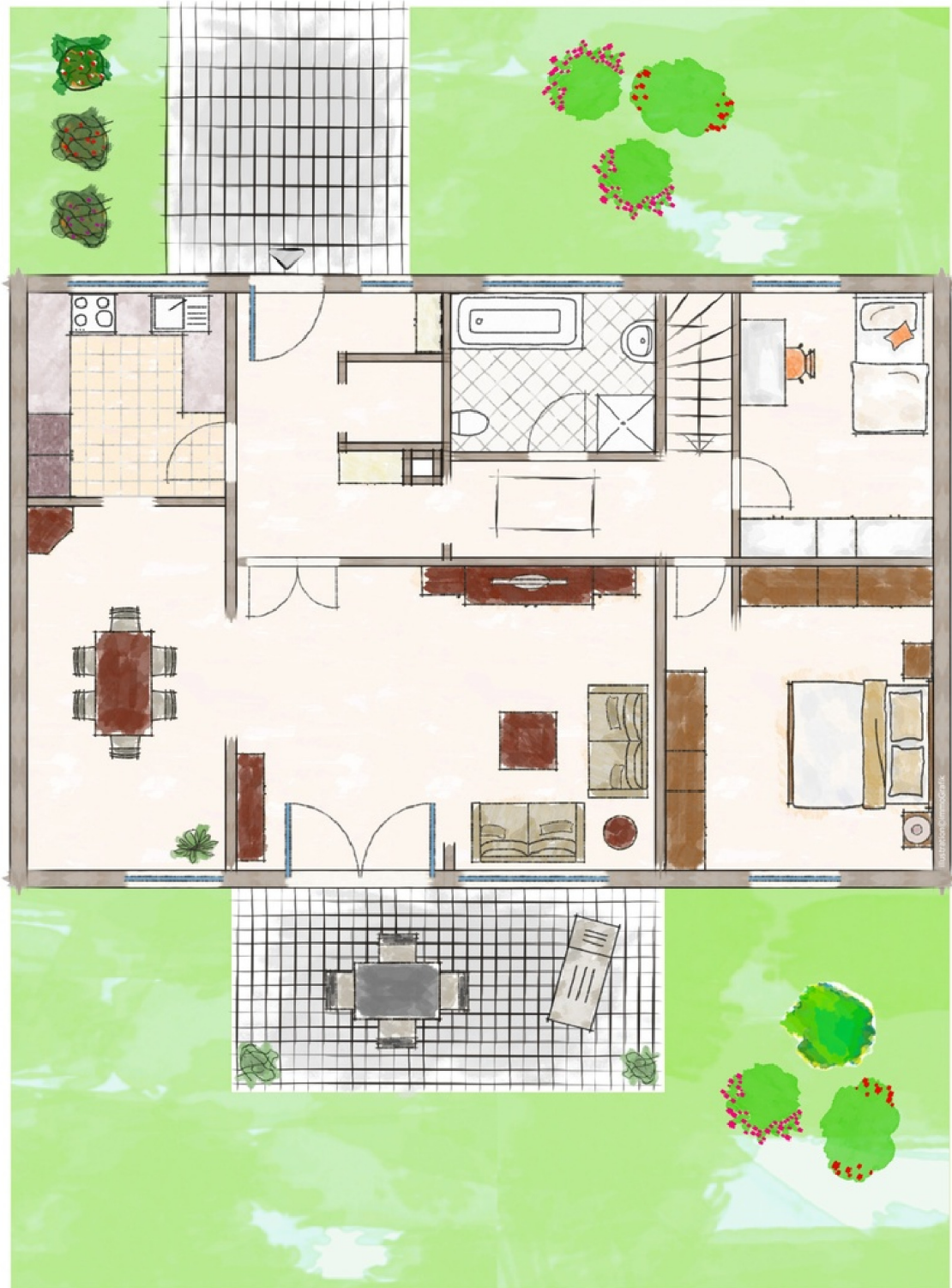
Kellerflur

Exposé - Galerie



Carport

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich