

Exposé

Einfamilienhaus in Pirmasens

NOTVERKAUF!! Großzügiges EFH mit Potential zum ZFH plus Lagerhalle "



Objekt-Nr. OM-428021

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.570.000 €**

66954 Pirmasens
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.770,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	300,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	331,60 m ²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig kernsaniertes Haus mit neuem Flachdach, Fassadendämmung und neuen Fenstern (alles in 2018 und 2019 erneuert).

Neue Elektrik, Fußbodenheizung, Wasserrohre, Wärmepumpe (2023).

Eine neu sanierte Doppelgarage (noch in Fertigstellung) inkl. neuem Dach und elektrischem Garagentor (2025) und eine 120m² große Lagerhalle lassen keine Wünsche für Hobbys offen.

Eine Teilung der Etagen ist problemlos möglich, auch ein extra Einliegerzimmer mit Bad en Suite ist zur Vermietung denkbar.

Ein potenzieller Bauplatz könnte einen Neubau auf dem 1770m² großen Grundstück nicht ausschließen.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!

Ausstattung

Das Haus ist mit zeitlosen italienischen Fliesen versehen (80x80). Die Wände wurden mediterran verputzt. Die hochwertige und moderne Einbauküche mit Siemens Geräten und XXL Induktionskochfeld lässt jeden Hobbykoch strahlen.

Alle Schlafzimmer (zwei im OG mit direktem Balkonzugang und drei im EG, eines mit Wintergartenzugang) sind mit einem TV und LAN-Anschluss versehen. Eines der großzügigen Schlafzimmer im EG hat ein Bad en Suite mit begehbare Dusche, WC und Waschbecken, ideal für heranwachsende Teenager, Nanny oder Gäste. Im Bad OG gibt es eine Badewanne, WC, Bidet und Waschbecken, im Bad EG eine begehbare Dusche, WC, Bidet und Waschbecken. Das Hauswirtschaftszimmer im EG mit Wintergartenzugang komplettieren die Hausarbeit. Alle Fenster sind mit Profi-Fliegengittern versehen.

Der Keller besteht aus 4 Räumen inkl. großem Hobby-/Gamingroom mit TV Anschluss - der Traum aller Kinder. Dieser Raum ist mit Teppich verlegt.

Der große Südwest-Balkon im OG, auf dem man die schönsten Sonnenuntergänge genießen kann, hat einen Außenkamin, welcher momentan stillgelegt ist. Er kann jederzeit vom Schornsteinfeger wieder in Betrieb genommen werden. Es gab auch einen Pelletofen im Haus, der entfernt wurde. Das Kaminrohr ist noch am Haus angebracht - somit kann ein neuer Kamin bei Bedarf angeschlossen werden.

250 MBit Internet-Geschwindigkeit über Telekom machen das Home-Office, Streaming und Gaming gleichzeitig möglich.

Die über App steuerbaren Rolläden im gesamten Haus sind auch per Handsender zu bedienen.

Die Haustür wird per Chip geöffnet. Auch bei Nichtanwesenheit können Sie die Videosprechanlage per Handy bedienen und mit den Besuchern kommunizieren.

Platzmangel ist innen wie auch außen ein Fremdwort. Das ein oder andere Schlafzimmer könnte auch geteilt werden, falls gewünscht.

Egal ob Boot, Hänger, Reisemobil/Wohnwagen, etc., es gibt genug Stellplätze.

Sie und Ihre Familie können sofort einziehen, ohne sich mit lästigen Sanierungsarbeiten zu beschäftigen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

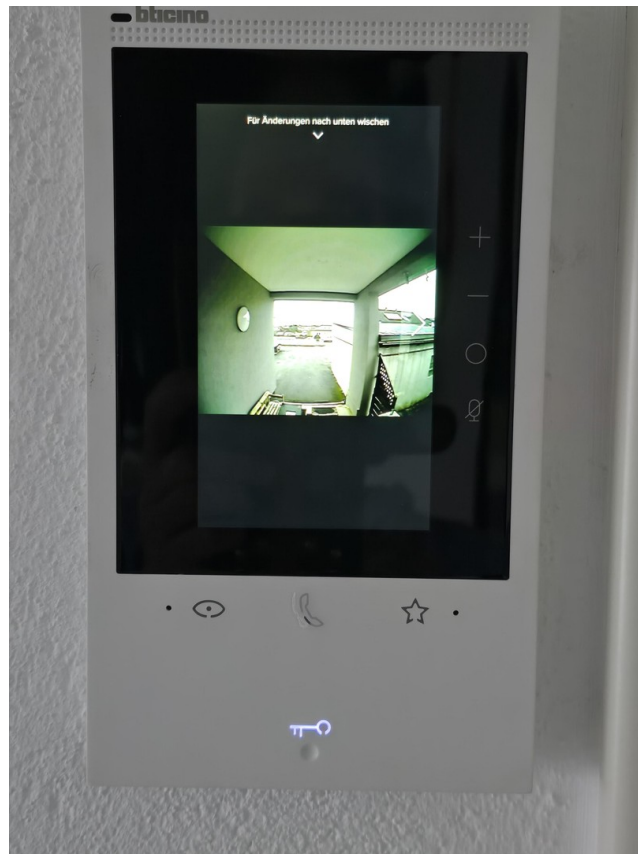
Das Haus liegt am Stadtrand der Innenstadt Pirmasens in einer sehr ruhigen Anliegerstraße - nur wenige Minuten fußläufig von diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten und Apotheken entfernt.

Für Familien, Naturfreunde und Pendler ist es ein ideales Zuhause - mit bester Nahversorgung, sehr guter Verkehrsanbindung und direkt am und im südwestlichen Rand des Naturparks Pfälzerwald.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Videosprechanlage im EG und OG



Wärmepumpenanlage

Exposé - Galerie



Vaillant WP



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad OG



WC/Bidet OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Ausblick Küche OG



moderne Küche OG

Exposé - Galerie



Esszimmer OG



Ausblick Esszimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Ausblick Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



großer Balkon mit Kamin OG



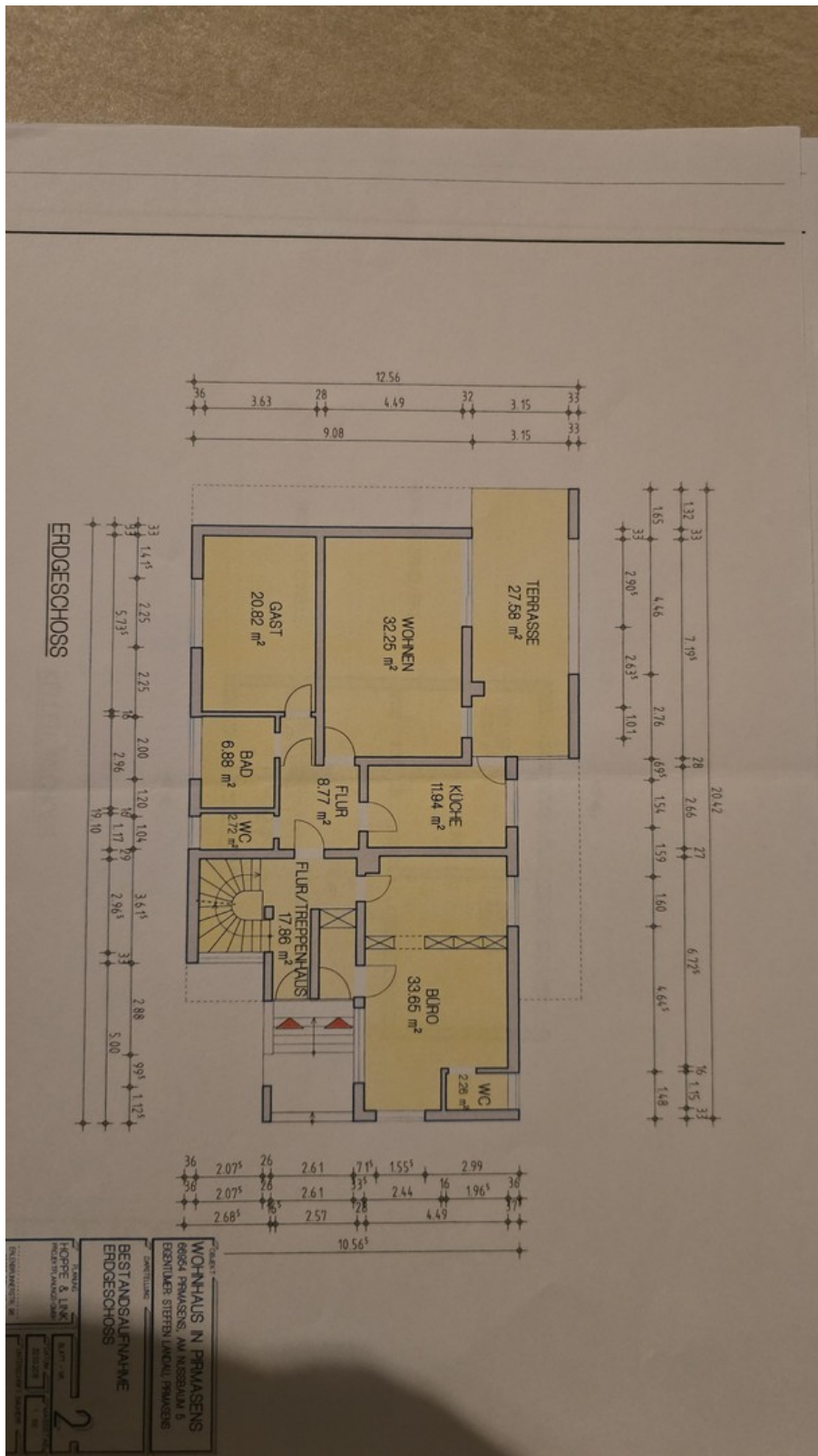
Schlafz. mit Bad en Suite EG

Exposé - Galerie

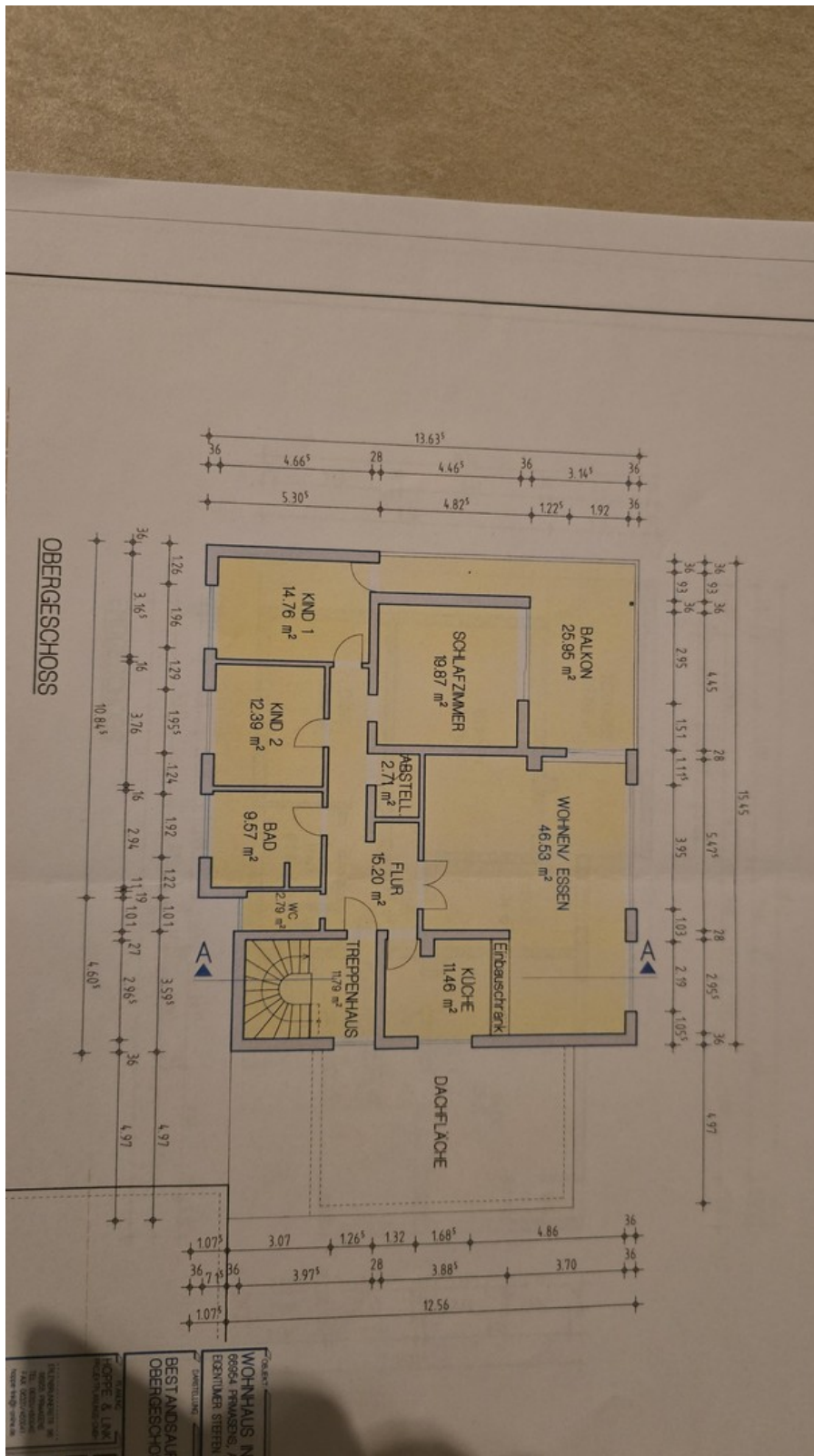


Hobbyraum/Gamingroom UG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

