

Exposé

Penthouse in Pirmasens

**Exklusive Penthousewohnung mit XXL-Dachterrasse
samt Loggia - provisionsfrei, einzugsbereit**



Objekt-Nr. OM-462092

Penthouse

Verkauf: **184.900 €**

66955 Pirmasens
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	11	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	114,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einer der außergewöhnlichsten Wohnungen der Stadt: Diese echte Penthousewohnung verbindet spektakuläre Aussicht, enorme Außenflächen und ein Wohngefühl, das man in dieser Form nur selten findet.

Es handelt sich ausdrücklich nicht lediglich um eine Wohnung im obersten Stockwerk, sondern um ein echtes Penthaus im klassischen architektonischen Sinn: Die Wohnung befindet sich zurückversetzt auf der obersten Ebene des markanten Gebäudes und verfügt über eine riesige Dachterrasse auf drei Hausseiten mit beeindruckender Fernsicht und dennoch hoher Privatsphäre.

Mit ca. 115 m² Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung sowie der außergewöhnlichen Terrassenfläche entsteht ein Wohngefühl, das weit über klassische Eigentumswohnungen hinausgeht. Die Dachterrasse wird vom Frühjahr bis weit ins Spätjahr hinein praktisch zum zusätzlichen Wohnraum.

Besonders hervorzuheben ist die stilvolle Lounge-/Loggia-Situation auf der Terrasse. Hier genießen Sie Sonnenaufgänge, Abendstimmungen und den sensationellen Ausblick in die verschiedenen Himmelsrichtungen. Gleichzeitig bietet die Fläche genügend Platz für Sonnenliegen, Lounge-Mobiliar, Hochbeete als Gartenersatz oder sogar einen Whirlpool.

Update: Die Penthouse-/Terrassenseite weist nach Süden bis Südwesten. Bei dieser Lage bedeutet dies vermutlich sogar die sonnigste Ecke der ganzen Anlage.

Das ist für ein Penthouse top:

Mittagssonne, Abendsonne, gute Lichtwirkung innen,

deutlich attraktiver zum Leben.

Eine Monoblock-Klimaanlage unterstreicht den luxuriösen Anspruch.

Alle drei Zimmer verfügen über große Panorama-Fensterflächen, die für außergewöhnlich helle Räume sorgen und einen nahezu unnachahmlichen Ausblick ermöglichen. Alle 3 Wohn-/Schlafzimmer als auch das Badezimmer haben eine Tür auf die Terrasse. Durch die starke Belichtung wirkt das Wohnungsinnere auf Fotos teilweise dunkler als in Wirklichkeit.

Die Wohnung verfügt über zwei schöne Schlafzimmer. Eines davon eignet sich selbstverständlich auch ideal als Arbeitszimmer, Fitnessraum, Gästezimmer oder Lesezimmer. Wer maximale Offenheit bevorzugt, könnte diesen Bereich perspektivisch auch durch einen Durchbruch zum Wohnbereich integrieren.

Die praktische Durchreiche zwischen Küche und Wohnzimmer sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und eine kommunikative Atmosphäre.

Das Badezimmer wurde vollständig renoviert und besitzt zusätzlich einen direkten Ausgang auf die Dachterrasse – eine seltene und äußerst spannende Besonderheit, die sogar Wellness-Konzepte wie eine Außensauna denkbar macht.

Die Wohnung wird unmöbliert übergeben. Die gezeigten Möbel dienen lediglich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungsideen.

Ein besonderes Detail: Erstbesitzer dieser Wohnung war der regional bekannte Architekt Schumann, der dieses Gebäude selbst geplant und gestaltet hat.

Einziehen statt renovieren – hier erwerben Sie eine außergewöhnliche, einzugsbereite Penthousewohnung mit echtem Seltenheitswert.

Ausstattung

ca. 115 m² Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung

echte Penthauswohnung mit zurückversetzter Bauweise

riesige Dachterrasse auf drei Hausseiten
sensationeller Fernblick / Waldrandlage
stilvolle Lounge-/Loggia-Situation auf der Terrasse
genügend Platz für Whirlpool, Sonnenliegen oder Hochbeete
sehr helle Wohnung durch große Panorama-Fenster
hochwertige Bodenbeläge in allen Räumen
elektrische Rollläden
moderne LED-Beleuchtung rund um die Attika
praktische Durchreiche zwischen Küche und Wohnzimmer
saubere Einbauküche inklusive
komplett renoviertes Badezimmer
zusätzlicher Terrassenzugang direkt vom Bad
zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer
praktische Schiebe- und Wandschränke
separates Kellerabteil
zusätzlicher Schuhschrank außerhalb der Wohnung (exklusiv für das Penthouse)
Müllschacht direkt auf der Etage
Isolierglasfenster mit Kunststoffprofilen
Fernwärmeversorgung
Hallenbad und Sauna im Gebäude
rühriger Hausmeister direkt vor Ort
Wellnessbereich bereits in den Nebenkosten enthalten
Wohnung wird unmöbliert übergeben
provisionsfreier Verkauf

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

PM Immokonzept GmbH

Sonnenstraße 1

66987 Thaleischweiler-Fröschen

Telefon: 0174 / 1792035

E-Mail: pm(at)pm-immokonzept.de

Vertreten durch den Geschäftsführer:

Marco Peifer

Registergericht: Amtsgericht Zweibrücken

Handelsregister: HRB 32652

Umsatzsteuer-ID gemäß § 27a UStG:

DE350373006

Verantwortlich für den Inhalt dieser Immobilienanzeige:

PM Immokonzept GmbH, Anschrift wie oben.

Lage

Die Lage dieser Penthauswohnung verbindet Natur, Ruhe und Infrastruktur auf bemerkenswerte Weise:

Das Gebäude selbst befindet sich untypischerweise in attraktiver Waldrandlage - bereits beim Aufenthalt auf der Dachterrasse genießt man die Nähe zur Natur und hört – insbesondere in den wärmeren Monaten – angenehm die Vögel zwitschern. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Praktisch geplant, leben viele Eigennutzer in den Wohnungen.

Ein Park ist bequem in ca. 2 Minuten zu Fuß erreichbar, der Wald in etwa 5 Minuten. Damit eignet sich die Lage ideal für Spaziergänge, Sport, Erholung und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Auch die Versorgungslage ist hervorragend: Supermarkt, Drogerie, Krankenhaus, Restaurant, Schwimmbad, Spielplatz, weiterführende Schule sowie weitere Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Viele Ziele des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Mehrere Bushaltestellen befinden sich nur wenige Laufminuten entfernt. Den Bahnhof erreichen Sie in ca. 3 km. Die B10 liegt weniger als 4 km entfernt und bietet schnellen Anschluss an die A8 sowie die A62.

Pirmasens mit seinen rund 40.000 Einwohnern bietet eine attraktive Mischung aus Natur, Kultur, Gastronomie, medizinischer Versorgung und guter Infrastruktur. Die Stadt verbindet angenehme Wohnqualität mit kurzen Wegen und hoher Alltagstauglichkeit bei geringen Kaufpreisen.

Kostenlose öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich nur etwa eine Gehminute vom Gebäude entfernt. Garagen oder Stellplätze können grundsätzlich zusätzlich angemietet werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	206,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Durchreiche WZ Küche

Exposé - Galerie



Küche



1. Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer 2



Balkon/Dachterasse 1

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



elektrische Rollläden WZ/2SZn



Balkon/Dachterasse 2

Exposé - Galerie



einer der Einbauschränke



Bad komplett neu 1

Exposé - Galerie



Bad komplett neu 2



Loggia 3

Exposé - Galerie



Loggia 4



Indoor-Pool

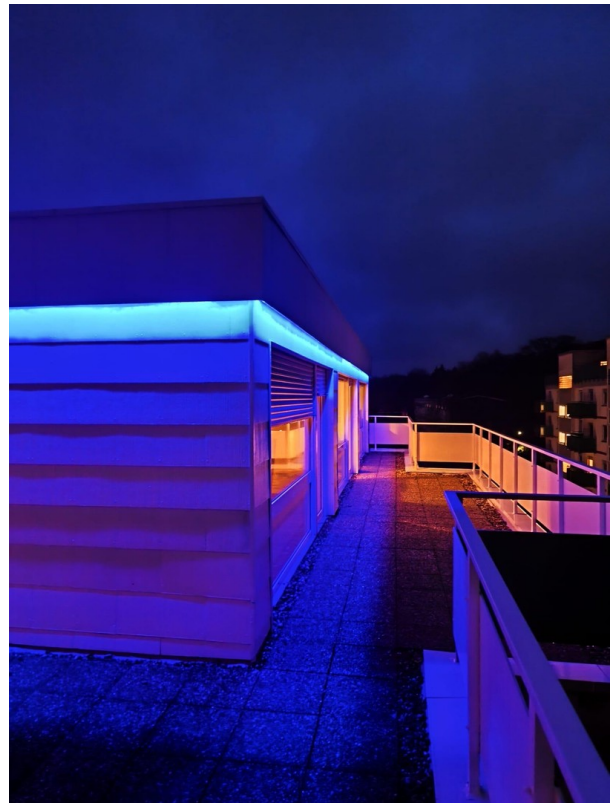
Exposé - Galerie



Full Service



Sauna



Attika LED blau

Exposé - Galerie



Attika LED grün



Lebensraum