

Exposé

Penthouse in Pirmasens

Hot-Summer-Life: Exklusive Penthousewohnung mit XXL-Dachterrasse samt Loggia



Objekt-Nr. OM-469523

Penthouse

Verkauf: **184.900 €**

Ansprechpartner:
PM Immokonzep GmbH

66954 Pirmasens
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	11	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	113,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei und Einzugsbereit!

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. 114 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 einer Seite 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. Die Loggiaansicht auf dem Titelbild ist mit KI erzeugt, aber auf dem nächsten Bild können Sie sich davon überzeugen dass nur die Möbel künstlich sind.

Ein besonderes Detail: Erstbesitzer dieser Wohnung war der regional bekannte Architekt Schumann, der dieses Gebäude (und viele andere in der Stadt) selbst geplant und gestaltet hat.

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

Ausstattung

ca. 114 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

emsiger Hausmeister direkt vor Ort

Wellnessbereich bereits in den Nebenkosten enthalten

Wohnung wird unmöbliert übergeben, Möbel dienen nur der Veranschaulichung

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.

Denn die Versorgungslage ist hervorragend: Supermarkt, Drogerie, Krankenhaus, Restaurant, Fitnessstudio, 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. 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



Loggia- ohne KI

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



erstes Schlafzimmer

Exposé - Galerie



elektrische Rolläden



zweites (Schlaf)zimmer

Exposé - Galerie



praktische Durchreiche



Küche

Exposé - Galerie



zum Balkon / Terrasse



Bad 1

Exposé - Galerie

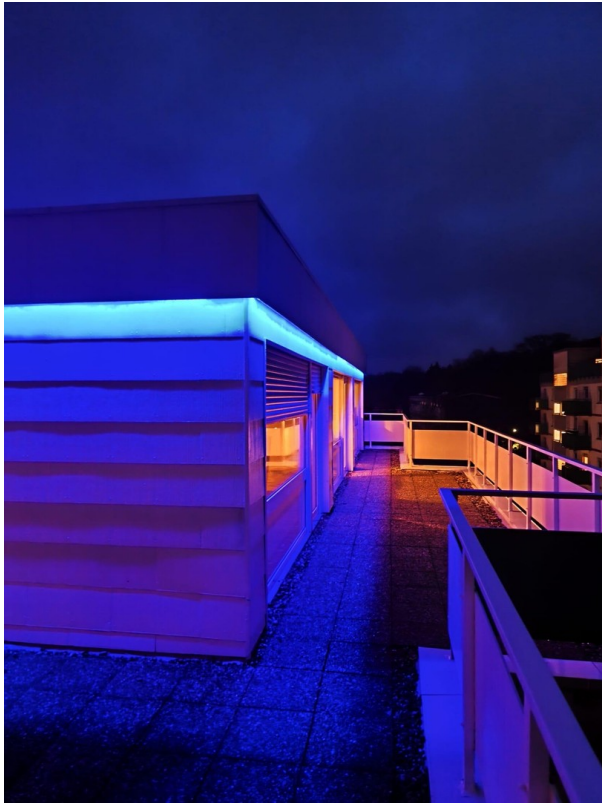


Bad 2

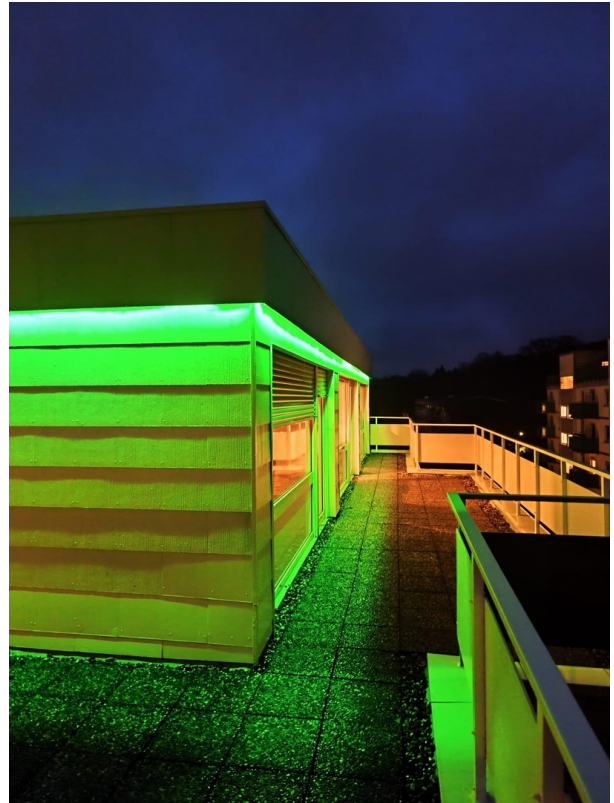


KI-Collage

Exposé - Galerie



Attikabeleuchtung farblich ein



farblich einstellbare Attika



Aussicht

Exposé - Galerie



Aussicht 2



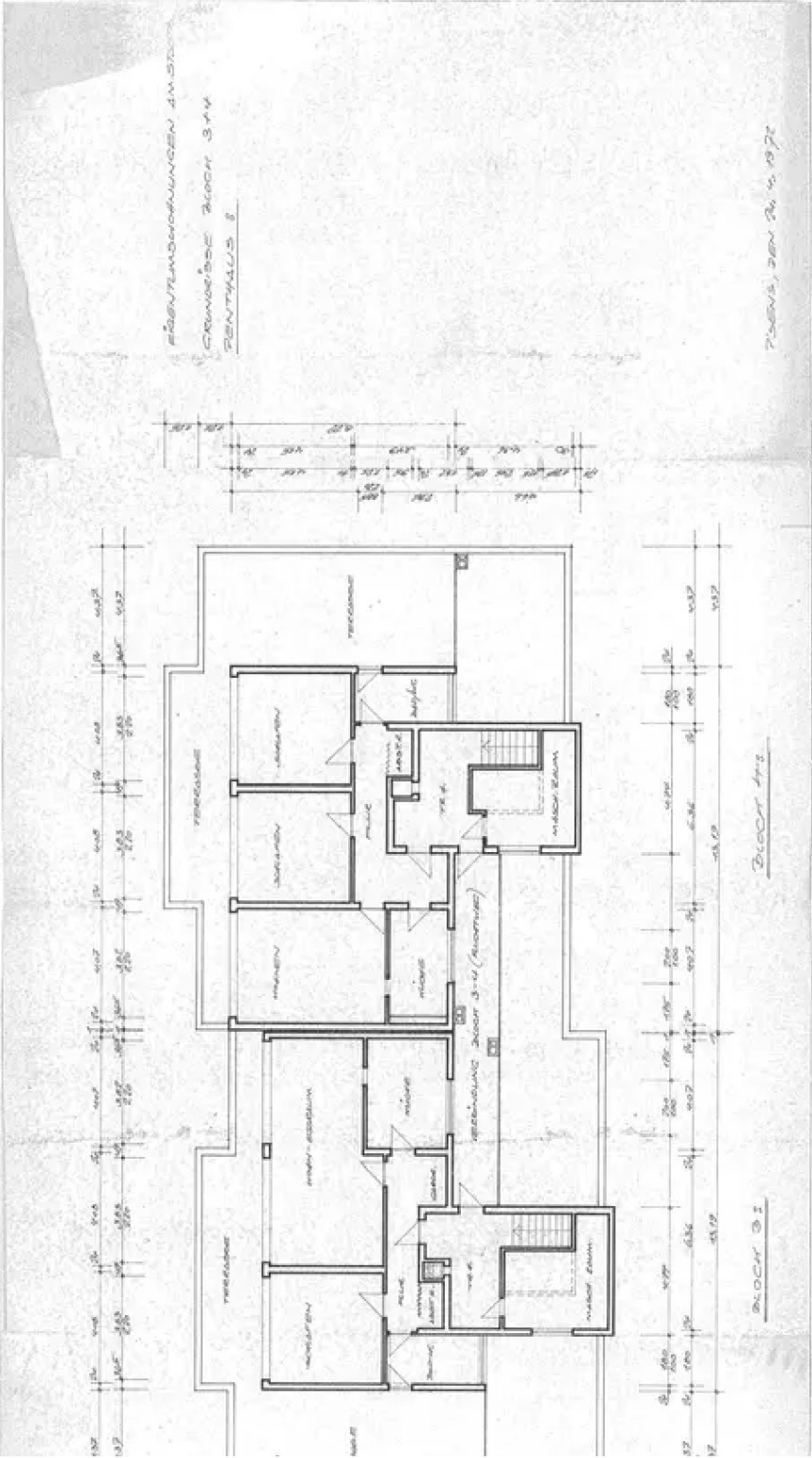
Schwimmbad

Exposé - Galerie



Sauna

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

