

Exposé

Einfamilienhaus in Pirmasens

Sanierungsbedürftiges Stadthaus im Zentrum – viel Potenzial zum attraktiven Preis



Objekt-Nr. OM-471791

Einfamilienhaus

Verkauf: **49.900 €**

Herzogstraße 87
66954 Pirmasens
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	190,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Reihenendhaus bietet handwerklich geschickten Eigennutzern, Investoren oder Fördermittelinteressierten die seltene Gelegenheit, ein Haus mit Garten in zentrumsnaher Lage von Pirmasens nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Das Haus verfügt über eine geschätzte Wohnfläche von ca. 90 m² auf einem 190 m² großen Grundstück. Die Wohnflächenangabe beruht auf einer Schätzung, da keine verlässliche Wohnflächenberechnung vorliegt. Im Erd- und Dachgeschoss stehen mehrere Wohn- und Schlafräume sowie eine Küche mit vorhandener Einbauküche zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem umfassend renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Beheizt wird das Haus derzeit über Gas-Einzelöfen. Gleichzeitig eröffnet die Immobilie viel Potenzial für eine moderne Neugestaltung nach den eigenen Vorstellungen.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Hof- und Gartenbereich. Trotz der Innenstadtlage besteht ausreichend Platz, um einen attraktiven Garten, eine Terrasse oder einen gemütlichen Außenbereich zu schaffen. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Nebengebäude und Abstellflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Die Immobilie steht leer und kann kurzfristig übernommen werden.

Ein besonderer Vorteil ist die Lage im Sanierungsgebiet Horeb. Je nach persönlicher Situation können Käufer von attraktiven öffentlichen Förderprogrammen profitieren. Darüber hinaus kann – bei Vorliegen der jeweiligen Voraussetzungen – auch eine Förderung über das Programm „Jung kauft Alt“ in Betracht kommen.

Die ruhige Innenstadtlage auf der Höhe von Pirmasens verbindet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und dem Stadtzentrum mit dem seltenen Vorteil eines eigenen Gartens.

Ausstattung

Ausstattung

Reihenendhaus

ca. 90 m² Wohnfläche (geschätzt)

190 m² Grundstück

Einbauküche vorhanden

Gas-Einzelöfen

Garten mit Gestaltungspotenzial

Nebengebäude und Abstellflächen

Leerstehend

Stellplätze im öffentlichen Straßenraum unmittelbar vor dem Haus

Lage im Sanierungsgebiet Horeb

Umfangreicher Renovierungs- und Sanierungsbedarf

Hinweis: Die angegebene Wohnfläche von ca. 90 m² wurde geschätzt. Eine Gewähr für die Flächenangabe kann nicht übernommen werden.

LEIDER FEHLT EIN BILD DER KÜCHE IM OBERGESCHOSS, diese wurde bei der letzten Bewohnung benutzt.

Das Haus kann auch als 2-Parteienhaus genutzt werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, 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 Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Horeb in Pirmasens, einer zentrumsnahen Wohnlage mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die erhöhte Lage am Horeb profitieren Bewohner von einer angenehmen Wohnatmosphäre bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Innenstadt. Die Bundesstraße B10 sowie die Autobahn A8 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgen für eine gute Verbindung in Richtung Landau, Kaiserslautern, Zweibrücken und Saarbrücken.

Ein besonderer Vorteil ist die Lage im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Horeb“. Dadurch können – abhängig vom jeweiligen Vorhaben und den persönlichen Voraussetzungen – attraktive steuerliche Vorteile sowie öffentliche Förderprogramme für Sanierungsmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Zusätzlich kann unter bestimmten Voraussetzungen auch eine Förderung über das Programm „Jung kauft Alt“ möglich sein.

Die Kombination aus zentraler Lage, eigenem Garten und den umfangreichen Fördermöglichkeiten macht diese Immobilie besonders interessant für Eigennutzer, Handwerker und Investoren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außen 2



Hinteransicht

Exposé - Galerie



Hof / Garten



EG Zimmer

Exposé - Galerie



EG 2. Zimmer



EG Küche

Exposé - Galerie



EG weiteres Zimmer



EG Küche

Exposé - Galerie



OK Zimmer



OK weiteres Zimmer