

Exposé

Mehrfamilienhaus in Pirmasens-Niedersimten

Mehrfamilienhaus Selbstnutzung oder Kapitalanlage keine Makler Provision



Objekt-Nr. **OM-281292**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Privatanbieter
Telefon: 06395 1391

66955 Pirmasens-Niedersimten
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	531,00 m ²	Etage	3. OG
Etagen	3	Gesamtfläche	325,00 m ²
Wohnfläche	325,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	4

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wichtig: Der Preis dient als Platzhalter

Bieterverfahren:

Sie haben die Möglichkeit, nach Besichtigung der Immobilie ein Kaufangebot nach Ihren Wertvorstellungen abzugeben. Kaufangebote werden nur im Zusammenhang mit einem Kapitalnachweis oder einer Finanzierungsbestätigung angenommen. Die Abgabe Ihres Angebotes stellt noch keinen verbindlichen Kaufvertrag dar. Die Erteilung des Zuschlages obliegt den Eigentümern/rechtlichen Vertretern und wird nach Entscheidung mitgeteilt.

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus mit viel Potential, erbaut im Jahr 1962. Dieses einladende Anwesen bietet eine ideale Gelegenheit für Investoren oder Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und vielseitigen Zuhause sind.

Objektübersicht:

Baujahr 1962

Baujahr 1978 Garagen / Terrassen und Hobbyraum Anbau

Wohnfläche: Gesamtwohnfläche 325 m²

Keller: 130 m² 5 Abstellräume und Hobbyraum,

Gäste WC, Waschküche

EG: 107 m² 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC

1.OG: 65 m² Wohnung links: 3 Zimmer, Küche, Bad

1.OG: 41 m² Wohnung rechts: 1 Zimmer, Küche, Bad

DG: 87 m² mit Dachschräge 7 Zimmer, Bad,

Küchenanschluss vorhanden,

Speicherraum mit Treppe zu

Speicherfläche im Firstbereich

mit 100 m²

Hobbyraum im Kellergeschoß 25m²

Grundstücksfläche: 531 m² Grundfläche Haus: 144 m²

Anzahl der Wohneinheiten: 4

Garagen: 2

Nebengebäude: 38 m² behördlich genehmigt, gemauert,

Betondecke, Dacheindeckung Ziegel, Strom

vorhanden

Großzügiger Garten

Heizung:

Gastherme mit Warmwasserversorgung. 2017 wurden die 4 Gasthermen erneuert. Jede Wohnung ist separat Strom, Wasser, Heizung abrechenbar.

Besonderheiten:

Das Haus verströmt den Charme der 1960er Jahre und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung.

Die Mietverträge sind gekündigt, die Wohneinheiten sind zum 01.06.2024 zur Renovierung frei

Zwei geräumige Garagen bieten ausreichend Stellplatz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum.

Das Nebengebäude kann als Werkstatt oder Lager genutzt werden und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Garten eignet sich perfekt für gemütliche Stunden im Freien und bietet Raum für Gartengestaltung nach eigenen Wünschen.

Energieverbrauchsausweis liegt vor und ist bei der DIBt registriert. Energieverbrauch: 225 KW/h(m²*a) Energieeffizienzklasse: G Energieträger Erdgas.

Das Haus inkl. Grundstück wird im Bieterverfahren privat verkauft ohne Maklerprovision.

Sie haben Interesse?

Dann schreiben Sie mir eine Nachricht mit Ihren Kontaktdaten und ich melde mich für den Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße eines Vororts von Pirmasens-Niedersimten. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Die Mietverträge der vermieteten Wohneinheiten können nach Absprache übernommen werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	209,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Gebäude Straße

Exposé - Galerie



Rückseite Gebäude



Treppenhaus Haustür

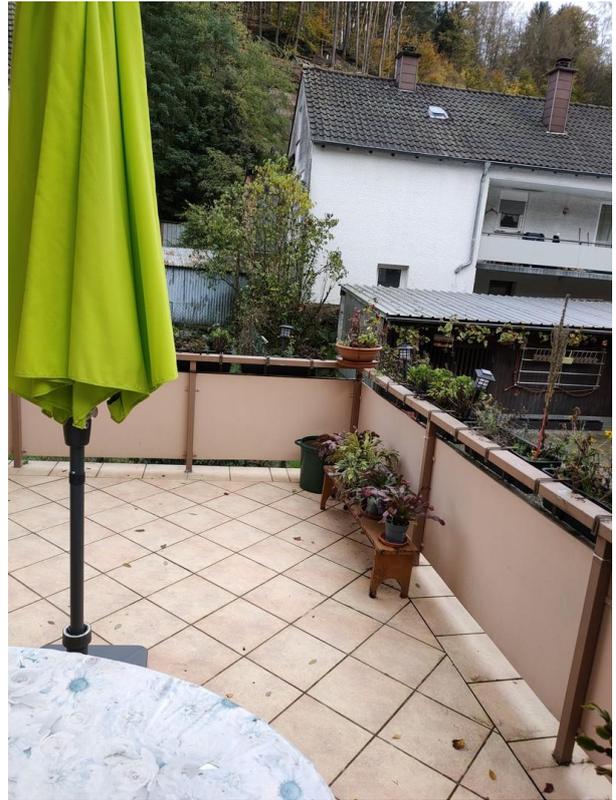


Küche EG Tür auf Balkon

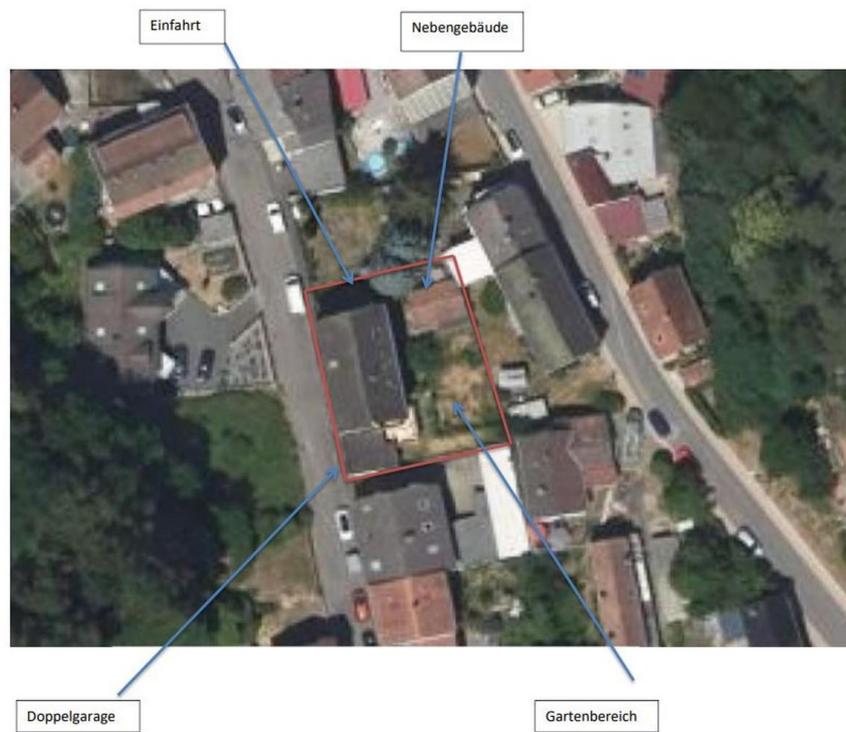
Exposé - Galerie



Küche EG Tür auf Balkon



Balkon Terrasse



Lage

Exposé - Galerie

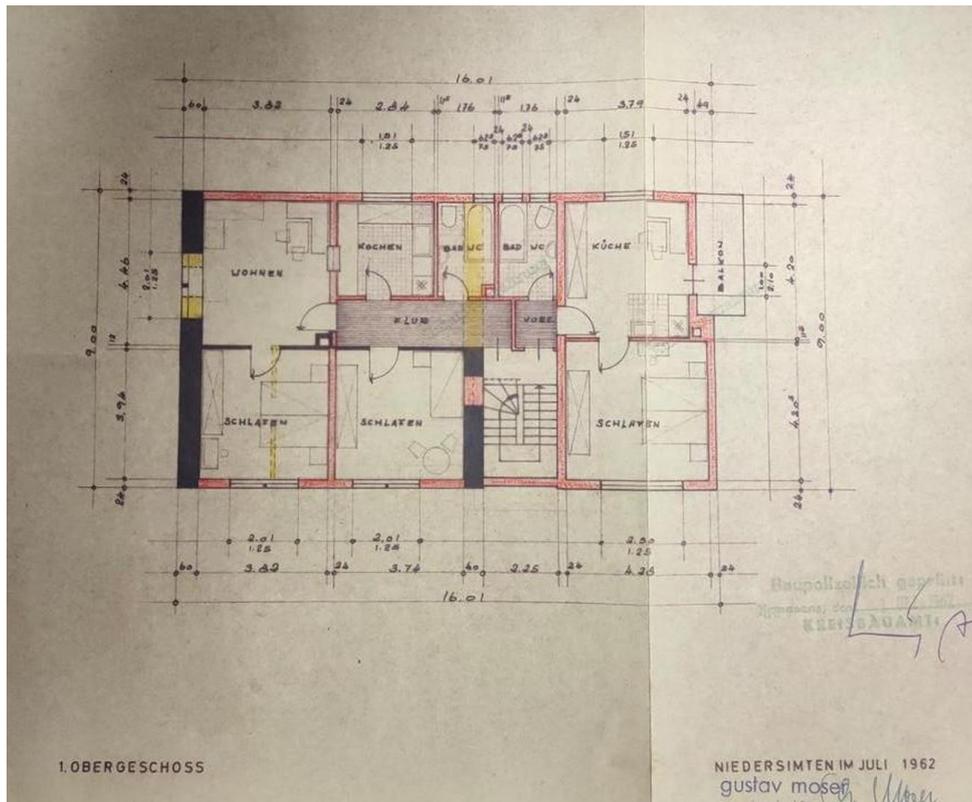


2017 Therme erneuert

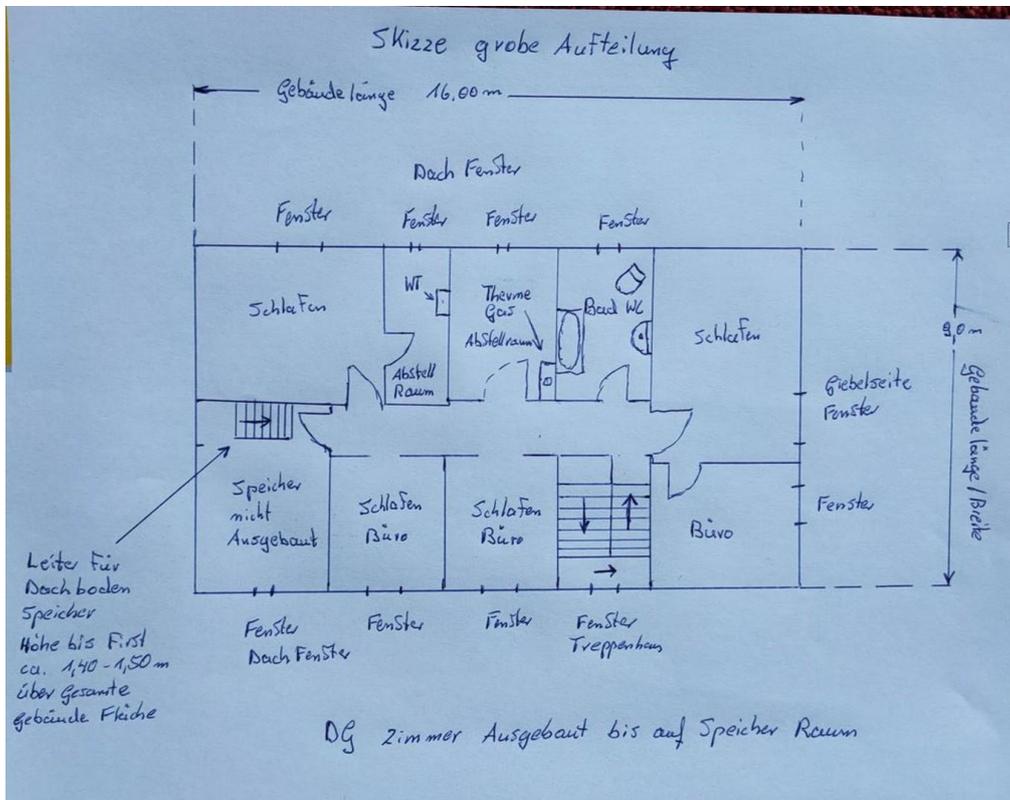


Für jede Wohneinheit Gasuhr

Exposé - Galerie

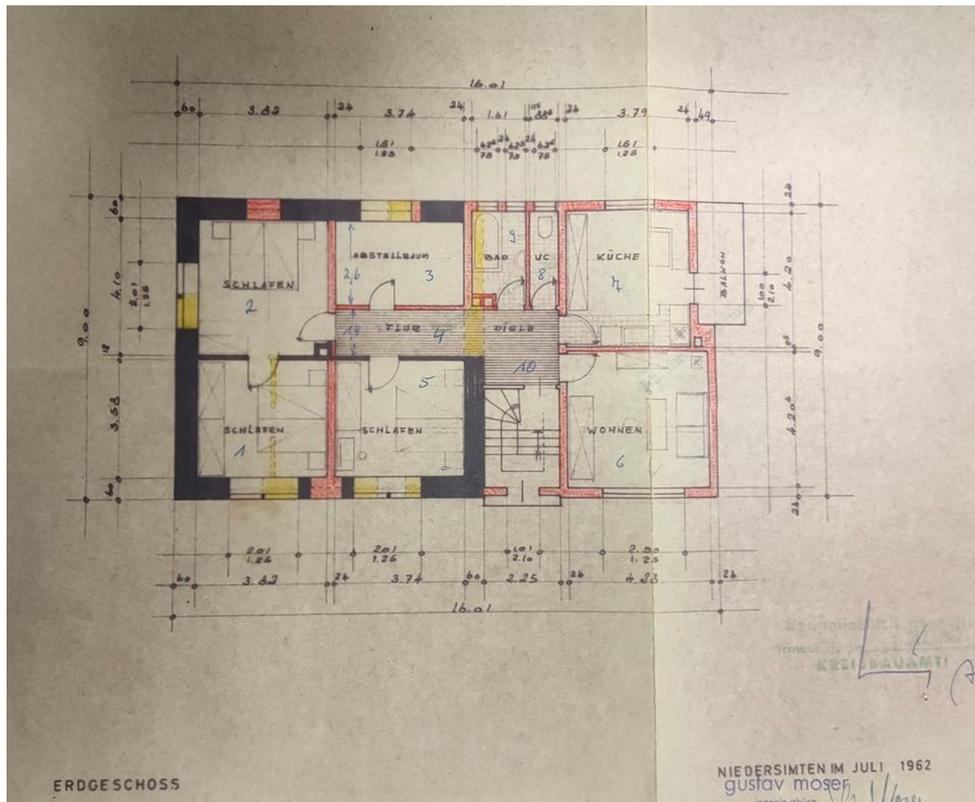


Pläne

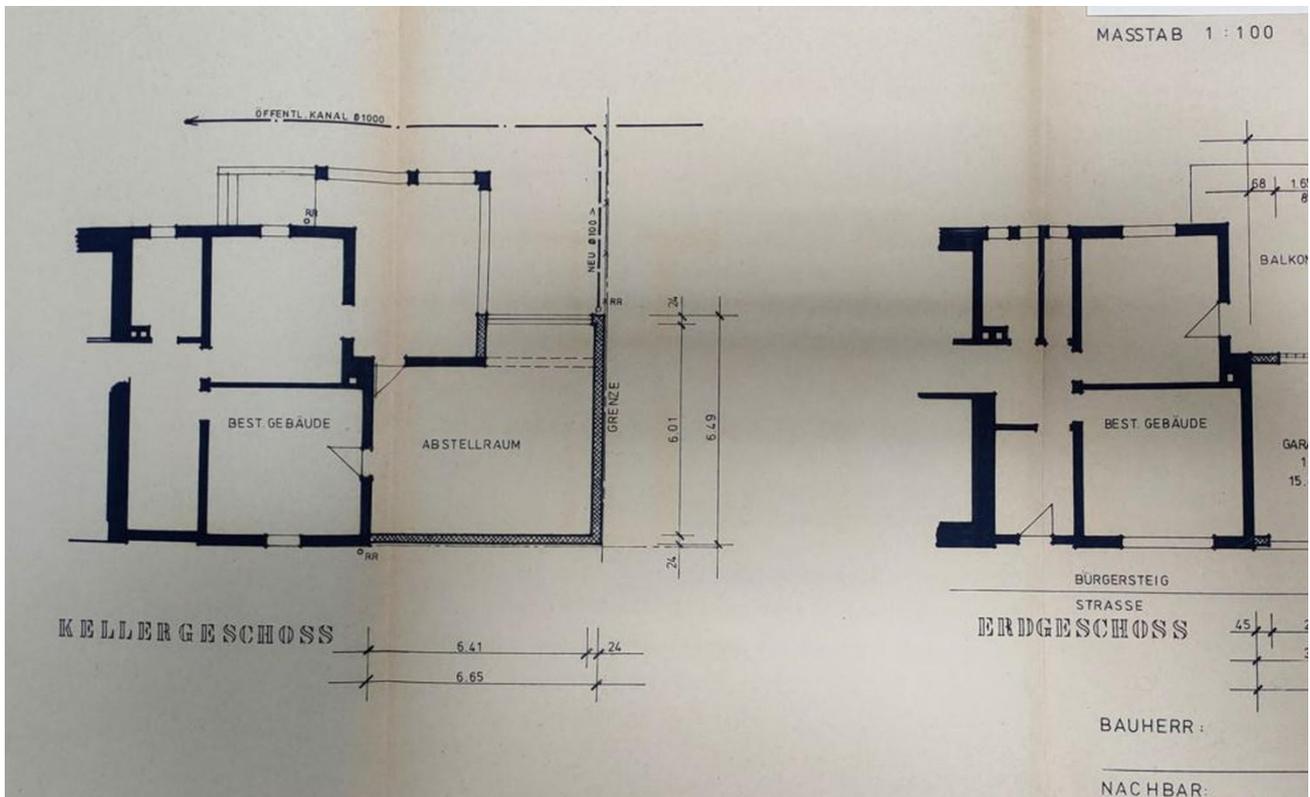


Pläne

Exposé - Galerie

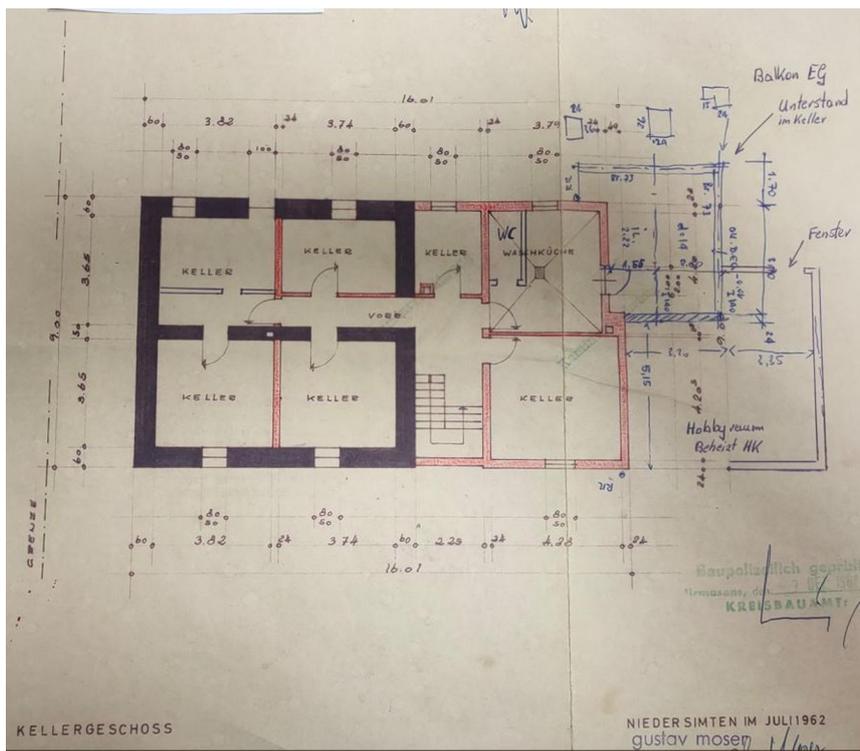


Pläne

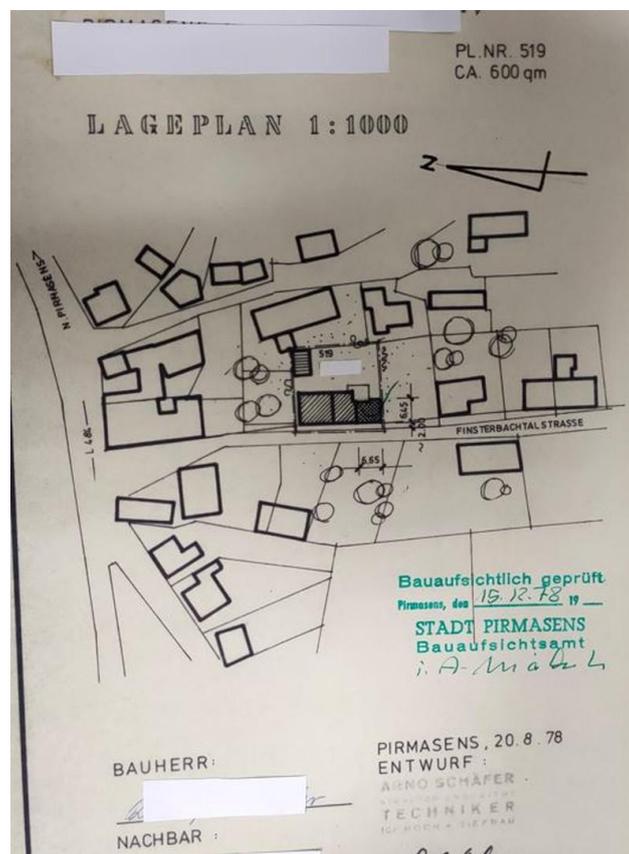


Pläne Anbau

Exposé - Galerie

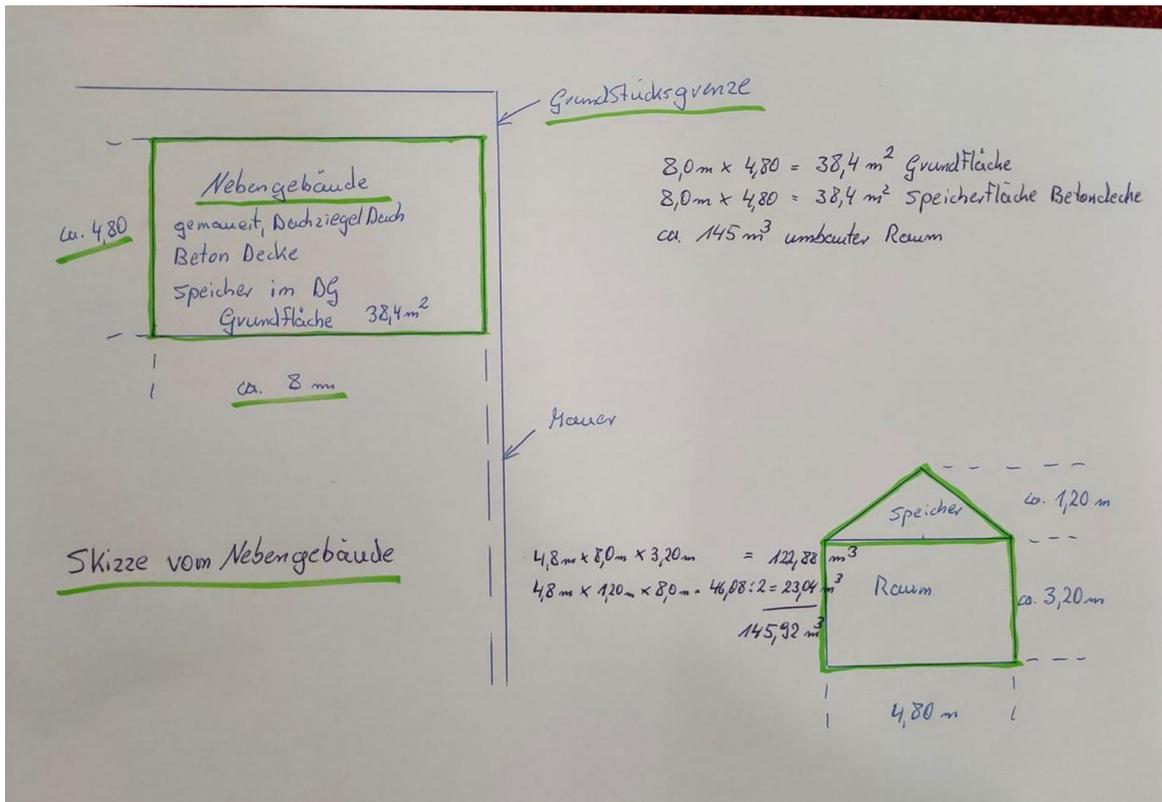


Pläne Anbau

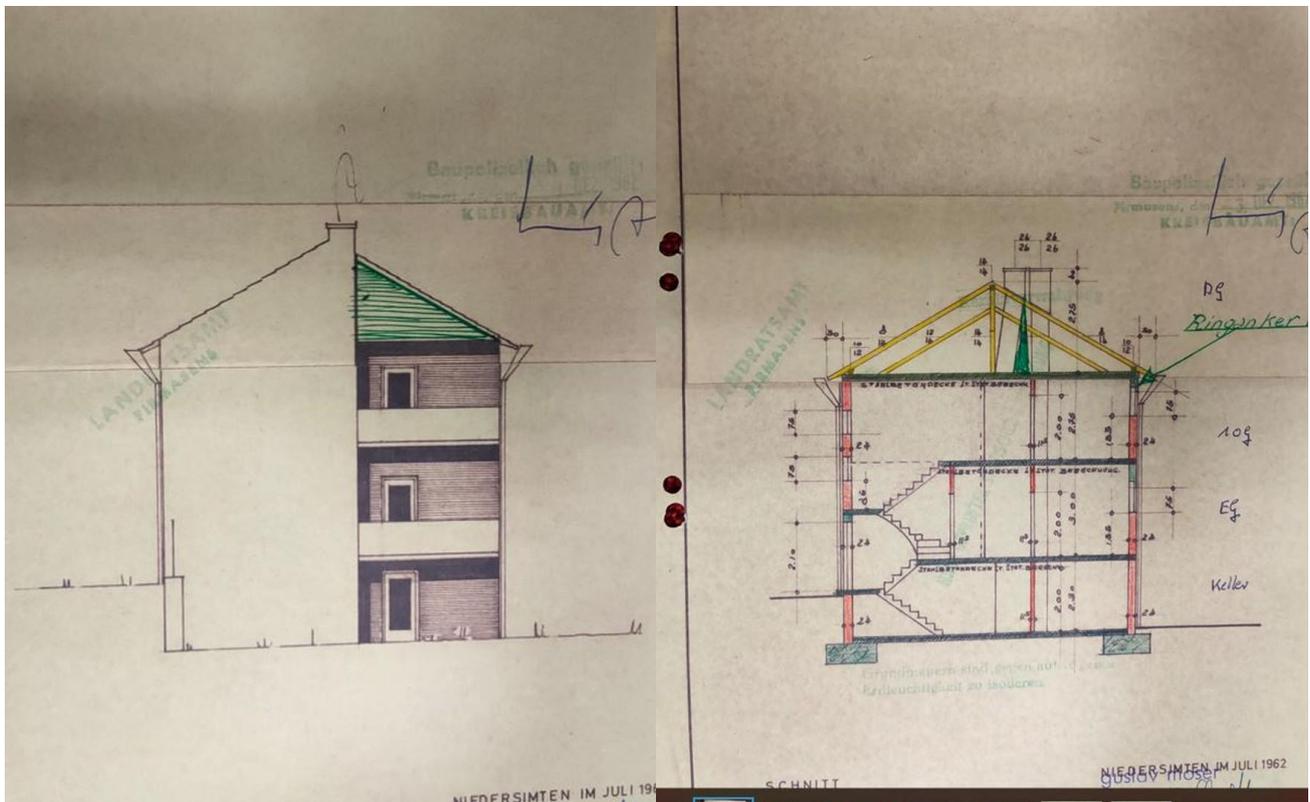


Lage

Exposé - Galerie



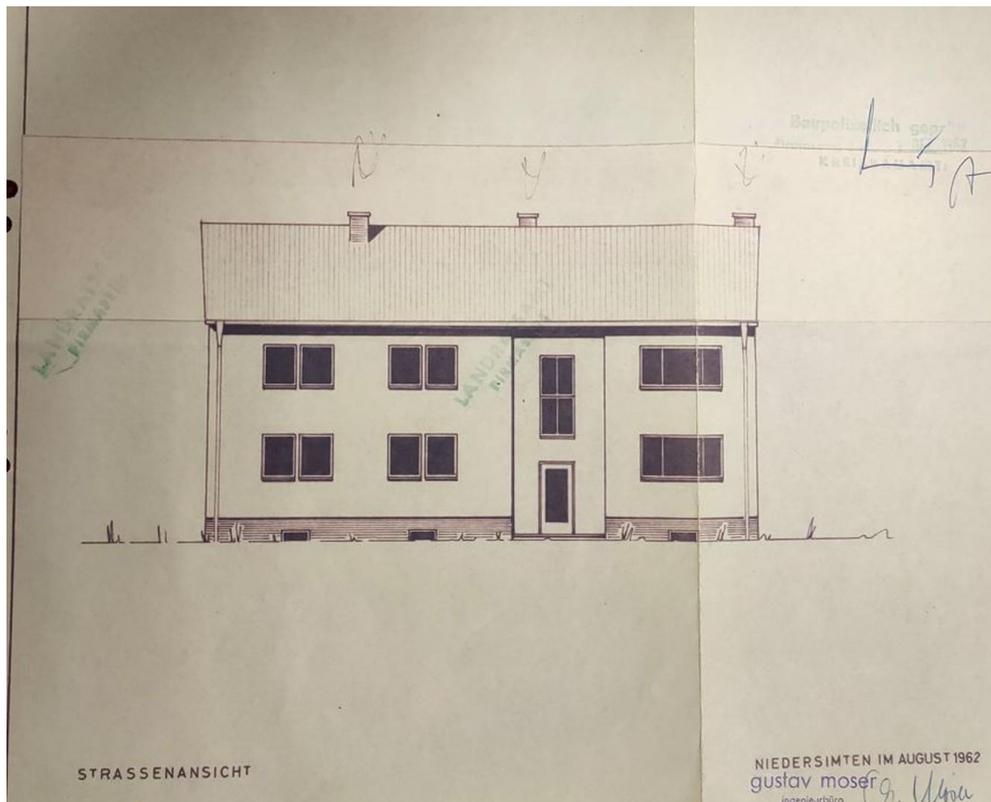
Nebengebäude



Pläne

Pläne

Exposé - Galerie



Pläne