

Pirmasens / Windsberg - Windsberg

# Einfamilienhaus mit Doppelgarage und großem Grundstück in beliebter Wohnlage von Windsberg

Objektnummer: 26419005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.485 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26419005	Kaufpreis	189.000 EUR
Wohnfläche	ca. 136 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6		
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1954	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	354.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.02.2036	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)




Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06332 - 90 57 477

Shop Zweibrücken | Homburger Straße 40 | 66482 Zweibrücken | [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

**Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg**

## Ein erster Eindruck

Von Poll Immobilien Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses Einfamilienhaus in einer beliebten Wohnlage von Pirmasens-Windsberg.

Das Haus steht auf einem rund 1.500 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern. Nach der aktuellen Aufteilung kann es auch von zwei Parteien genutzt werden.

Im Erdgeschoss befinden sich drei separate Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Im Dachgeschoss wurde das Wohn- und Esszimmer durch einen Durchbruch verbunden – ansonsten findet sich hier der identische Grundriss. Die Zimmer sind großzügig geschnitten und lassen sich bei Bedarf auch als Schlaf- oder Kinderzimmer nutzen.

Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch ein großzügiges Kellergeschoss und einen nachträglich ausgebauten Raum im Spitzboden.

Der Außenbereich mit seinem weitläufigen Garten ist sicherlich ein Highlight dieses Anwesens und bietet viel Platz für individuelle Gestaltung.

Nach heutigem Stand der Technik bedarf die Immobilie einer umfangreichen Sanierung. Aufgrund der durchdachten Raumaufteilung bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine gute Ausgangsbasis, um sich ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen wie Grundrisse sowie die genaue Lage per E-Mail zu oder beantworten erste Fragen vorab telefonisch oder bei einem persönlichen Termin in unserem Büro in Zweibrücken, Homburger Str. 40.

**Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg**

## Alles zum Standort

Der idyllische Vorort Windsberg verkörpert mit seiner niedrigen Bebauungsdichte und der ruhigen Atmosphäre das perfekte Umfeld für Familien, die ein behagliches und naturnahes Wohnen suchen. Hier genießen Sie die Vorzüge eines überschaubaren Ortes mit einer starken Verbundenheit zur Natur und einer sicheren Nachbarschaft, die Raum für gemeinschaftliches Miteinander und kindgerechte Freizeitgestaltung bietet. Die Nähe zu Pirmasens ermöglicht gleichzeitig den Zugang zu städtischen Angeboten, ohne auf die Ruhe eines Vororts verzichten zu müssen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen im Ort gewährleistet.

**Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26419005 - 66954 Pirmasens / Windsberg - Windsberg**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)