

Pirmasens - Stadtmitte

# Modernisierte Eigentumswohnung mit 2 Balkonen und eigener Garage

Property ID: 26419009



KI-basiertes Bild

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

**PURCHASE PRICE: 119.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 74 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

## At a glance

Property ID	26419009	Purchase Price	119.000 EUR
Living Space	ca. 74 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1992	Modernisation / Refurbishment	2025
Type of parking	1 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
		Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	83.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.06.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

## The property



Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

## The property



Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

## The property



Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

## The property



**VP 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)

Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

## The property



Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstellenleiter Erik Hofmann und sein freundliches Team  
Immobilienmakler (IHK)

### 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)



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

**Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte**

## **A first impression**

**VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in einem gepflegten 2-geschossigen Mehrfamilienhaus in Pirmasens.**

**Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und bietet neben dem Wohnzimmer mit Balkon und einem separaten Schlafzimmer ebenfalls eine sehr großzügige Diele welche sich flexibel nutzen lässt. Das Badezimmer wurde bereits modernisiert und ist mit einer großen bodengleichen Dusche ausgestattet. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch die Küche mit einem weiteren Balkon.**

**Im Haus befindet sich ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum im Dachgeschoss sowie eine Waschküche und ein Fahrradkeller. Ebenfalls zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum und eine Garage direkt vor dem Haus.**

**Von technischer Seite wurde im letzten Jahr die Gas-Zentral-Heizung erneuert und regelmäßig Renovierungsarbeiten (Fenster, Böden, Bad etc.) durchgeführt.**

**Die Wohnung wird ab Juni frei und kann kurzfristig bezogen bzw. neu vermietet werden.**

**Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab weitere Informationen (genaue Adresse, Grundrisse und weitere Fotos) per eMail zu oder beantworten erste Fragen vorab in unserer Geschäftsstelle in Zweibrücken, Homburger Str. 40.**

**Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte**

## **Details of amenities**

- + **Wohnzimmer mit Balkon**
  - + **separates Schlafzimmer**
  - + **Badezimmer mit bodengleicher Duscmöglichkeit**
  - + **großes Diele**
  - + **weiter Balkon/Loggia zur Küche**
  - + **Erneuerung Gas-Zentralheizung ca. 2025**
  - + **zentrale Lage**
  - + **Kellerraum**
  - + **Garage**
  - + **gemeinschaftlicher Trocken- und Waschraum**
- u.v.m.**

**Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Pirmasens und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld mit überwiegend aufgelockerter Wohnbebauung. Die verkehrsarme Anliegerstraße zeichnet sich durch die Nähe zu Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten aus.

Die Innenstadt von Pirmasens mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten bequem erreichbar. Auch der Hauptbahnhof sowie verschiedene Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung: Über die in kurzer Zeit erreichbaren Bundesautobahnen A8 und A62 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Zweibrücken, Saarbrücken, Kaiserslautern, Trier sowie nach Luxemburg. Zusätzlich bietet die nahegelegene B10 eine zügige Anbindung in Richtung Landau und zur Metropolregion Rhein-Neckar. Damit eignet sich die Lage auch hervorragend für Berufspendler.

**Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte**

## Other information

**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.

**Property ID: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Erik Hofmann**

---

**Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken**

**Tel.: +49 6332 - 90 57 477**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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