

Pirmasens - Stadtmitte

Modernisierte Eigentumswohnung mit 2 Balkonen und eigener Garage

Número de propiedad: 26419009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 119.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	26419009
Superficie habitable	ca. 74 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	119.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.06.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	83.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**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

Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/zweibruecken

Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

Detalles de los servicios

- + **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.**

Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26419009 - 66955 Pirmasens - Stadtmitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com