

Pirmasens - Schachen

Historischer Altbau mit großem Garten in zentraler Lage von Pirmasens

Número da propriedade: 26419006



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 110 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 700 m²

Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

Numa vista geral

Número da propriedade	26419006	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 110 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de mansarda	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1921		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	336.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	01.04.2036	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1921

Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

O imóvel



Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

O imóvel



Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

O imóvel



Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

O imóvel



Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

O imóvel



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



Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

O imóvel



Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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 da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

Uma primeira impressão

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen diesen historischen Altbauklassiker in zentraler Lage von Pirmasens. Das ursprünglich 1921 erbaute Wohnhaus im Stadtteil "Schachen" befindet sich auf einem ca. 700 m² großen Grundstück mit Garten.

Die Wohnfläche von ca. 110 m² verteilt sich auf zwei Etagen und verfügt über einen für die damalige Zeit charakteristischen Grundriss. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche mit angrenzendem Esszimmer und Zugang zum Garten. Die großzügige Diele ist durch einen Windfang vom Eingangsbereich getrennt und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangen Sie zum Gäste-WC, in den Keller und über die geschwungene Holzterrasse in das Obergeschoss.

Dort befinden sich drei weitere Zimmer sowie ein modernisiertes Badezimmer. Die ebenfalls sehr großzügige Diele bietet sich dank ausreichend Tageslicht zur Einrichtung einer gemütlichen Leseecke an.

Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch mehrere Kellerräume und den nicht ausgebauten Spitzboden.

Technisch wurde eine Gas-Zentralheizung installiert, die Fenster wurden ausgetauscht und das Badezimmer sowie das Gäste-WC wurden modernisiert. Nach heutigem Stand der Technik sind jedoch weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Insbesondere im Kellerbereich sind aufgrund unzureichender Abdichtung deutliche Feuchteschäden vorhanden.

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 da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

Tudo sobre a localização

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Schachenstraße im beliebten Pirmasenser Wohnquartier Schachen – einer traditionsreichen und gewachsenen Stadtlage mit urbanem Charakter. Das Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Wohnbebauung, eine gute Nachbarschaftsstruktur sowie die unmittelbare Nähe zur Innenstadt aus.

Dank der zentralen Lage profitieren Bewohner von einer hervorragenden Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, gastronomische Angebote, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Der nahegelegene Strecktalpark bietet zusätzlich einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an den Hauptbahnhof ist sehr gut. Auch die überregionalen Verkehrsachsen sind schnell erreichbar, was die Lage besonders für Berufspendler attraktiv macht.

Insgesamt handelt es sich um eine beliebte innerstädtische Wohnlage mit solider Infrastruktur, guter Vermietbarkeit und nachhaltiger Wohnqualität.

Número da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

Outras informações

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 da propriedade: 26419006 - 66954 Pirmasens - Schachen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40, 66482 Zweibrücken

Tel.: +49 6332 - 90 57 477

E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com