

Pirmasens

Gebäudensemble mit Mehrfamilienhaus, Bauplatz und Kirchengebäude in zentraler Lage von Pirmasens

???????? ??: 24419016



www.von-poll.com

???? ??: 595.000 EUR • ??: ca. 469 m² • ??: 17 • ??: 2.020 m²

??????? ????????: 24419016 - 66953 Pirmasens

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24419016 - 66953 Pirmasens

?? ??? ??????

???????? ??????????	24419016	????? ???????	595.000 EUR
????????????	ca. 469 m ²	?????????	???????
?????????	17	??????????????	
???????????? ???	14	????????????????????	ca. 650 m ²
???????????	3	??????	WC ????????????, ??????????
????? ??????????????	1874		
?????? ??????????????	12 x ?????????????? ?????? ??????????????, 2 x ????????		

???????? ??????????: 24419016 - 66953 Pirmasens

?????????????? ????????????

??????????
??????????

?????????? ???????????

?????????????????
???????????

KEIN

????? ????????????

??????

??????? ????????: 24419016 - 66953 Pirmasens

?? ????????



??????? ???????: 24419016 - 66953 Pirmasens

?? ????????



??????? ????????: 24419016 - 66953 Pirmasens

?? ????????



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



??????? ????????: 24419016 - 66953 Pirmasens

?? ????????



???????? ?????????: 24419016 - 66953 Pirmasens

?? ?????????



??????? ????????: 24419016 - 66953 Pirmasens

?? ????????

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

??????? ???????: 24419016 - 66953 Pirmasens

??? ?????? ???????????

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses denkmalgeschützte Gebäudeensemble in zentraler Lage von Pirmasens. Das Anwesen befindet sich auf einem ca. 2.000 m² großen Grundstück in verkehrsgünstiger Lage von Pirmasens. Etwas zurückgesetzt wurde ca. 1874 ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus errichtet. Alle drei Einheiten mit einer Gesamtfläche von knapp 470 m² sind derzeit vermietet. Weitere Platzreserven bietet das nicht ausgebaute Dachgeschoss. Eine direkt angrenzende Freifläche wird aktuell als Garten genutzt und eignet sich für die Errichtung von Garagen oder eines Wohnhauses. Parkmöglichkeiten in Form von 12 Freiplätzen und einer Doppelgarage sind ebenfalls vorhanden. Das Kirchengebäude zur Alleestraße bietet auf mehrere Ebenen verteilt, großzügige Flächen welche sich vielfältig nutzen lassen. Der imposante Kirchenraum mit seiner Empore ist über das vorgebaute Rundtreppenhaus sowie über einen Seitenzugang separat erreichbar. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Mehrzwecksaal mit angeschlossener Küche. Je nach Bedarf lässt sich dieser durch Faltschleusen unterteilen. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Etage durch drei weitere Zimmer, Flur und Abstellräume. Im Untergeschoss sind weitere Räumlichkeiten vorhanden sowie der Tank- und Heizungsraum und die WC-Anlagen. Gerne beantworten wir erste Fragen per Telefon oder vorab bei einem persönlichen Termin in unserem Shop in der Homburger Straße 40 in Zweibrücken. Für das Anwesen liegt ein Gutachten des Gutachterausschuss Westpfalz vor, welches gerne eingesehen werden kann.

??????? ???????: 24419016 - 66953 Pirmasens

???????????????? ???? ??????????

Mehrfamilienwohnhaus

- + ca. 1874 erbaut und ca. 1980 aufgestockt
- + ca. 1985 Dach erneuert und Fassade saniert
- + ca. 1985 - 1994 Fenster erneuert
- + ca. 2010 tlw. Innenausbau erneuert
- + Gasetagenheizungen

Kirchengebäude

- + ca. 1897 erbaut, ca. 1950 Wiederaufbau
- + ca. 1985 Dach, Fenster und tlw. Innenausbau erneuert, Fassade saniert
- + ca. 1990 Einbau einer Heizungsanlage
- + ca. 2010 Öltanks erneuert

Bauplatz

- + eignet sich zur Errichtung von Garagen oder einem Wohnhaus
- + Garten
- + Denkmalschutz
- + Bebauungsplan liegt nicht vor (§ 34 Abs. 1+2 BauGB)

??????? ????????: 24419016 - 66953 Pirmasens

??? ??? ??? ????????????

Pirmasens ist eine kreisfreie Stadt am südwestlichen Rand des Pfälzerwaldes. Im Westen liegt die Stadt Zweibrücken sowie der Saar-Pfalz-Kreis, im Norden die Kreise Kusel und Kaiserslautern, im Nordosten der Kreis Bad Dürkheim, im Ost der Kreis Südliche Weinstraße. Im Süden befindet sich die Staatsgrenze zu Frankreich mit den Départements Moselle und Bas-Rhin. Autobahnanschluss über die A8 + A62 Saarbrücken - Kaiserslautern Bundesstraße B10 in ostwestliche Richtung (Südliche Weinstraße) B270 in nördlicher Richtung (Kaiserslautern/Ramstein) Flughafen Saarbrücken ca. 50 km / Frankfurt a.M. ca. 160 km Hauptbahnhof Pirmasens ca. 1,5 km

??????? ????????: 24419016 - 66953 Pirmasens

????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24419016 - 66953 Pirmasens

????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Erik Hofmann

Homburger Straße 40 Zweibrücken
E-Mail: zweibruecken@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com