

Pirmasens – Stadtmitte

# Saniertes Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen in beliebter Wohnlage von Pirmasens

????????? ??????????: 24419018



????? ?????????: 339.000 EUR • ??????????: ca. 266,91 m<sup>2</sup> • ??????????: 12 • ?????????? ????: 380 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24419018 - 66954 Pirmasens – Stadtmitte

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

???????? ??????????: 24419018 - 66954 Pirmasens – Stadtmitte

?? ??? ??????

|                              |                           |                     |   |
|------------------------------|---------------------------|---------------------|---|
| ???????? ??????????          | 24419018                  | ????? ???????       | 339.000 EUR   |
| ????????????                 | ca. 266,91 m <sup>2</sup> | ????????????        | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????                     | 12                        |                     |   |
| ???????????? ???<br>???????? | 9                         |                     |   |
| ????????                     | 3                         | ????? ????????????? | 2020  |
| ????? ?????????????          | 1975                      | ???????             | ????????, WC<br>????????????,<br>????????????????<br>????????, ?????????              |
| ????? ?????????????          | 3 x ?????????<br>???????? |                     |   |

????????? ??????????: 24419018 - 66954 Pirmasens – Stadtmitte

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

|   |                                    |  |                             |
|---|------------------------------------|--|-----------------------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ??????????<br>?????????? | ?????????????????<br>??????????  | BEDARF                      |
| ????? ???????????                                   | ??????                             | ????????? ???????<br>??????????  | 160.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 15.03.2031                         | ????????????<br>?????????????<br>??????????                                  | E                           |
| ????? ???????????                                   | ??????                             | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1975                        |

???????? ??????????: 24419018 - 66954 Pirmasens – Stadtmitte

?? ?????????

VP

**VON POLL**  
FINANCE

## 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



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)

???????? ??????????: 24419018 - 66954 Pirmasens – Stadtmitte

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

VON POLL IMMOBILIEN Zweibrücken präsentiert Ihnen dieses modernisierte 3-Familienhaus in beliebter Wohnlage von Pirmasens. Die drei Wohnungen verfügen über einen modernen Grundriss mit großem Wohn-/Essbereich und offener Küche sowie Balkon bzw. kleinem Freisitz. Ein Hauptbadezimmer sowie ein separates Gäste-WC und 3 bzw. 2,5 weitere Zimmer bieten ausreichend Platz und können flexibel genutzt werden. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch eine gemeinsame Waschküche und drei Abstellräume im Kellergeschoss sowie drei Stellplätze in der Tiefgarage. Das Mehrfamilienhaus gehört zu einem Gebäudeensemble, das nach WEG aufgeteilt wurde. Bei der umfangreichen Modernisierung des Hauses wurden das Dach erneuert und alle drei Wohnungen renoviert. Dabei wurden z.B. die Fenster, Innentüren und Fußböden ausgetauscht. Alle Bäder einschließlich Gäste-WC wurden erneuert, neue Etagenheizungen (teilweise) und neue Einbauküchen eingebaut. Alle drei Wohnungen sind vermietet (ca. 21.500,- p.a.). Gerne senden wir Ihnen weitere Fotos sowie die genaue Lage per eMail zu oder beantworten Ihre Fragen bei einem ersten Gespräch in unserem Büro in Zweibrücken, Homburger Straße 40.

??????? ???????: 24419018 - 66954 Pirmasens – Stadtmitte

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2031. Endenergiebedarf beträgt 160.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

???????? ??????????: 24419018 - 66954 Pirmasens – Stadtmitte

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

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

Erik Hofmann

---

Homburger Straße 40 Zweibrücken  
E-Mail: [zweibruecken@von-poll.com](mailto:zweibruecken@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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