

# Ihr Zuhause mit viel Platz zum Spielzeug verteilen

Preis: 229.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/241952>  
Artikelnummer #241952

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 01.02.24

## Preis

Preis: 229.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 130 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 230 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 8  
Anzahl der Bäder: 3

# Ihr Zuhause mit viel Platz zum Spielzeug verteilen

Preis: 229.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Das charmante Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 130 qm bietet eine ideale Kombination aus Tradition und modernem Komfort. Vollständig unterkellert und in den letzten Jahren liebevoll renoviert, strahlt es eine behagliche Atmosphäre aus. Im Erdgeschoss bietet es eine Diele, drei Zimmer und ein Tageslichtbad. Die Möglichkeit besteht, eines der Zimmer in eine Küche umzuwandeln, um eine separate Wohnungseinheit zu schaffen. Dies könnte ein eigenes Reich für die Tochter oder Sohn sein oder sogar eine abgeschlossene Einheit für die Großmutter. Das Obergeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Wohn- und Esszimmer, das Dank eines modernen Pelletofens behagliche Wärme ausstrahlt. Die angrenzende moderne Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche sowie ein überdachter Balkon bieten zusätzlichen Komfort und Entspannungsmöglichkeiten. Das Dachgeschoss überrascht mit einem Schlafzimmer und einem gemütlichen Leseraum, ideal für ruhige Momente der Erholung. Ein weiteres Tageslichtbad mit einer Badewanne rundet das Angebot ab, Dielenböden schmücken die meisten Wohnräume und verleihen dem Haus einen zeitlosen Charme, Die alten aufgewerteten Türen aus dem Entstehungsjahr verleihen dem Wohnraum einen besonderen Charakter. Die Immobilie verfügt über einen Insektenschutz an fast allen Fenstern, was für ein angenehmes Wohnklima ohne lästige Insekten sorgt. Die Heizungsanlage wurde 2020 fachmännisch erneuert, ebenso wie die Elektro- und Wasserleitungen. Die Kanalerneuerung bis zur Straßenanbindung erfolgte im Jahr 2016. Die Garage erhielt 2008 ein neues Dach. Ergänzt wird diese gemütliche Immobilie mit einer Gartenfläche direkt am Haus, Platz für blühende Beete, und kreative Outdoor-Elemente, Sandkasten und Schaukel für die Kinder. Eine Garage bietet Platz für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum. Das Haus wurde massiv gebaut und bietet daher eine solide Struktur und Langlebigkeit. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Pirmasens liegt im Südwesten Deutschlands inmitten des Naturparks Pfälzer Wald, Nahe Frankreich. Der an den Stadtrand angrenzende Wald verfügt grenzüberschreitend über beschilderte Wanderwege. Es sind viele Freizeitaktivitäten, wie Nordic Walking, Mountainbiken, Angeln, Golfen, um nur einige zu nennen, möglich. Außerdem liegen im Stadtzentrum mehrere schöne Parkanlagen, die zum Verweilen einladen. Begehrte Lage von Pirmasens, zentrumsnah, Stadtrand. Pirmasens ist eine kreisfreie Stadt in Rheinland-Pfalz. Sie ist umschlossen vom Landkreis Südwestpfalz und liegt am Westrand des Pfälzer Waldes. Über die A 8 besteht Anschluss an das Saarland, mit dem einspurigen Streckenabschnitt, der A 62, ist der Anschluss nach Kaiserslautern und Trier gewährleistet.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 305,80 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1928 Weitere Bilder kann ich Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung stellen.

**Objektnummer:** 593.252

# Ihr Zuhause mit viel Platz zum Spielzeug verteilen

Preis: 229.000 €

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Modernisiert**Baujahr:** 1928**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 305,8 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))**Energieeffizienzklasse:** H**Wesentlicher Energieträger:** Gas**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

\* Erdgeschoss: 3 Zimmer, Tageslichtbad mit Dusche, 47,50 qm \* Obergeschoss: 2 Zimmer, Küche, Tageslichtbad mit Dusche, 53 qm \* Dachgeschoss: 3 Zimmer, Tageslichtbad mit Wanne, 29 qm \* Keller: 4 Kellerräume \* moderne neuwertige Einbauküche mit Gasherd \* Gas-Heizkessel von 6/2020 \* Elektro- und Wasserleitungen wurden erneuert \* Fliegengitter an allen Fenstern im Obergeschoss und Dachgeschoss \* Balkontür von 2013 \* Erneuerung des Kanals bis zur Straßenanbindung im Jahre 2016 <br/> <br/>

# Ihr Zuhause mit viel Platz zum Spielzeug verteilen

Preis: 229.000 €

## Beschreibung

Das charmante Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 130 qm bietet eine ideale Kombination aus Tradition und modernem Komfort. Vollständig unterkellert und in den letzten Jahren liebevoll renoviert, strahlt es eine behagliche Atmosphäre aus. Im Erdgeschoss bietet es eine Diele, drei Zimmer und ein Tageslichtbad. Die Möglichkeit besteht, eines der Zimmer in eine Küche umzuwandeln, um eine separate Wohnungseinheit zu schaffen. Dies könnte ein eigenes Reich für die Tochter oder Sohn sein oder sogar eine abgeschlossene Einheit für die Großmutter. Das Obergeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Wohn- und Esszimmer, das Dank eines modernen Pelletofens behagliche Wärme ausstrahlt. Die angrenzende moderne Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche sowie ein überdachter Balkon bieten zusätzlichen Komfort und Entspannungsmöglichkeiten. Das Dachgeschoss überrascht mit einem Schlafzimmer und einem gemütlichen Leseraum, ideal für ruhige Momente der Erholung. Ein weiteres Tageslichtbad mit einer Badewanne rundet das Angebot ab, Dielenböden schmücken die meisten Wohnräume und verleihen dem Haus einen zeitlosen Charme, Die alten aufgewerteten Türen aus dem Entstehungsjahr verleihen dem Wohnraum einen besonderen Charakter. Die Immobilie verfügt über einen Insektenschutz an fast allen Fenstern, was für ein angenehmes Wohnklima ohne lästige Insekten sorgt. Die Heizungsanlage wurde 2020 fachmännisch erneuert, ebenso wie die Elektro- und Wasserleitungen. Die Kanalerneuerung bis zur Straßenanbindung erfolgte im Jahr 2016. Die Garage erhielt 2008 ein neues Dach. Ergänzt wird diese gemütliche Immobilie mit einer Gartenfläche direkt am Haus, Platz für blühende Beete, und kreative Outdoor-Elemente, Sandkasten und Schaukel für die Kinder. Eine Garage bietet Platz für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum. Das Haus wurde massiv gebaut und bietet daher eine solide Struktur und Langlebigkeit. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

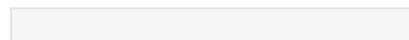
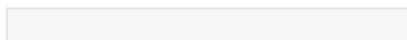
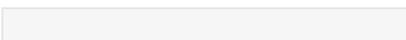
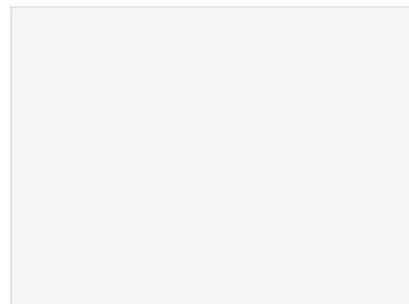
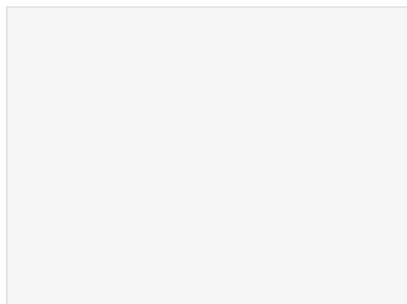
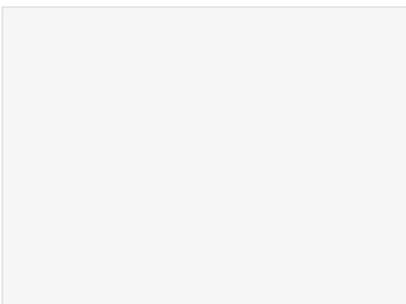
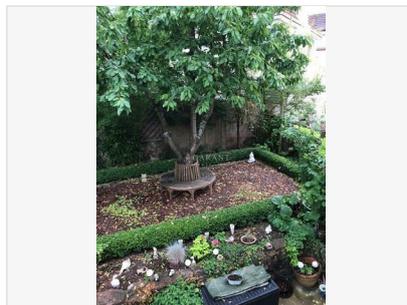
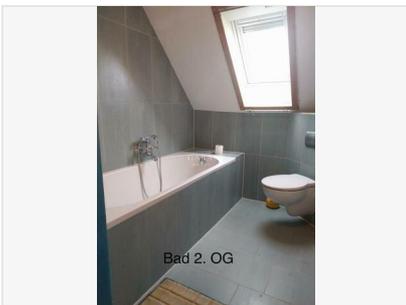
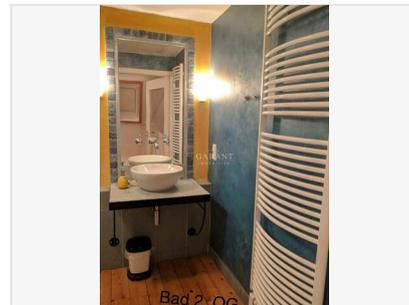
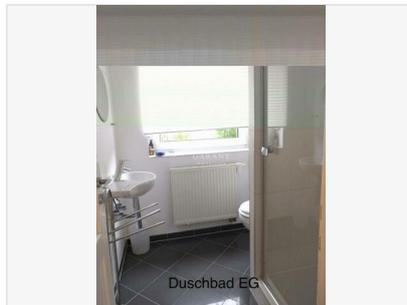
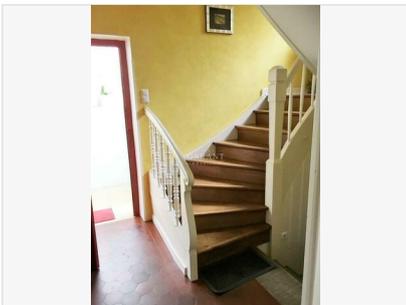
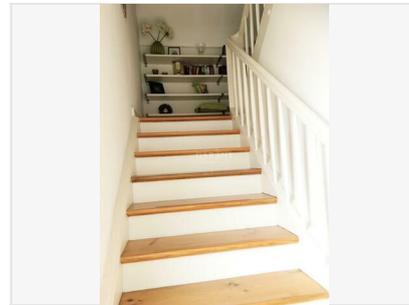
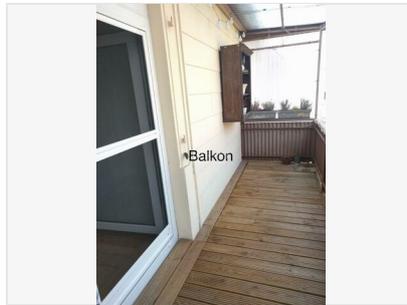
## Objekt Standort

[Pirmasens, Deutschland](#)

# Ihr Zuhause mit viel Platz zum Spielzeug verteilen

Preis: 229.000 €

## Produktbilder



# Ihr Zuhause mit viel Platz zum Spielzeug verteilen

Preis: 229.000 €

