

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Pirmasens



Schlossstraße 34

66953 Pirmasens

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR
Scout-ID: 167405095

Haustyp: Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.: 127,00 m²
Keller: Ja
Baujahr: 1952
Heizungsart: Etagenheizung
Wesentliche Energieträger: Gas



Ihr Ansprechpartner:

WohlfühlHaus GmbH

Frau Noemi Minacapilli

E-Mail: n.m@wohlfuehlhaus.gmbh

Tel: +49 6331 6089925

Web: <http://www.wohlfuehlhaus-gmbh.de>

Mieteinnahmen pro Monat: 2.072,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57%

Käufercourtage: 3,57 % einschließlich MwSt. (19%) ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Pirmasens



Schlossstraße 34
66953 Pirmasens

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in zentraler Innenstadtlage von Pirmasens. Die Immobilie überzeugt durch ihre solide Struktur, eine gemischte Nutzung sowie stabile Mieteinnahmen.

Das Gebäude verfügt über insgesamt drei Wohneinheiten, die sich auf das 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss verteilen. Alle Wohnungen sind aktuell vermietet und befinden sich in einem ordentlichen, zeitgemäßen Zustand.

Im Erdgeschoss sowie im Untergeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit:

Im Erdgeschoss wird diese derzeit als Friseursalon genutzt. Das Untergeschoss wurde zuletzt als Beautysalon betrieben und vor Kurzem renoviert.

Das Objekt ist voll unterkellert und bietet zusätzliche Nutzflächen.

Aufteilung

1. Obergeschoss:
ca. 90 m² Wohnfläche
vermietet

2. Obergeschoss:
ca. 85 m² Wohnfläche
vermietet

Dachgeschoss:
ca. 85 m² Wohnfläche
vermietet

Erdgeschoss + Untergeschoss:
Gewerbeeinheit (Friseur + Beauty)

Die aktuellen Mieteinnahmen betragen insgesamt: 24.864€ p.a.

Die Wohnungen sind an Mieter vermietet, deren Mietzahlungen über das Jobcenter abgesichert sind, was für eine stabile Einnahmesituation sorgt.

Zustand & Besonderheiten

- Wohnungen in solidem, ordentlichem Zustand
- Gewerbeeinheit im UG kürzlich renoviert
- Separate Heizsysteme:
Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Gastherme
- Die Gewerbeeinheit besitzt eine eigene Gasheizung
- Dadurch individuelle Abrechnung und gute Kostenkontrolle

möglich

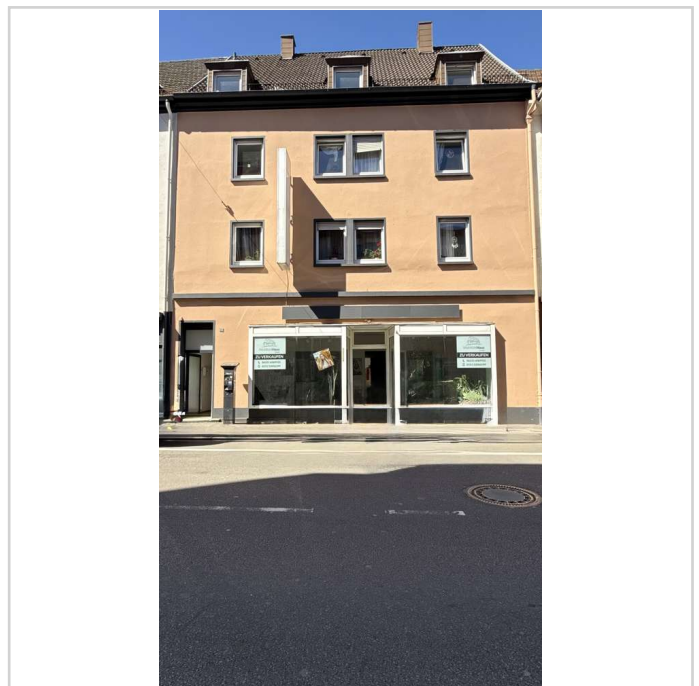
- Keine Innenbilder der Wohnungen verfügbar, da diese vermietet sind

- Attraktive Kombination aus Wohnen und Gewerbe

Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine interessante Kapitalanlage mit stabilen Einnahmen und Entwicklungspotenzial.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Innenstadt von Pirmasens, einer Stadt mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Lage eignet sich sowohl für Wohn- als auch für gewerbliche Nutzung optimal.



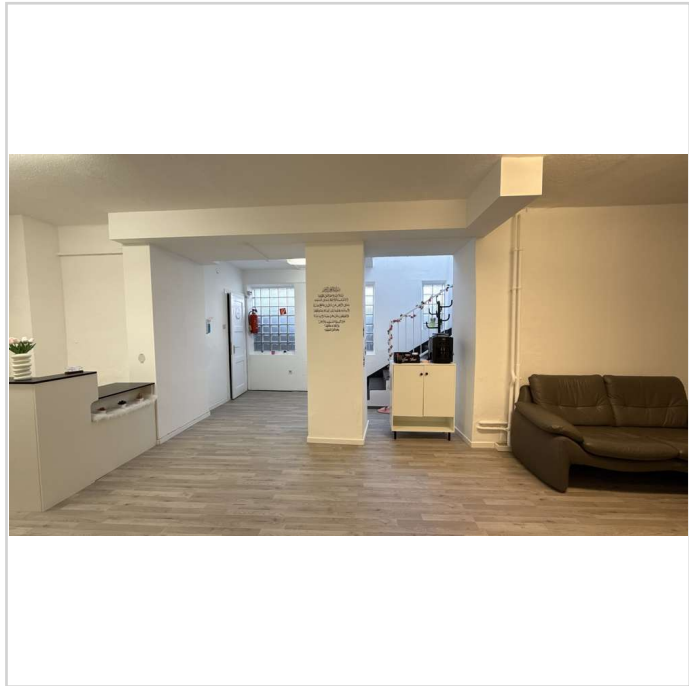
Hausansicht

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeinheit in zentraler Lage von Pirmasens



Schloßstraße 34
66953 Pirmasens

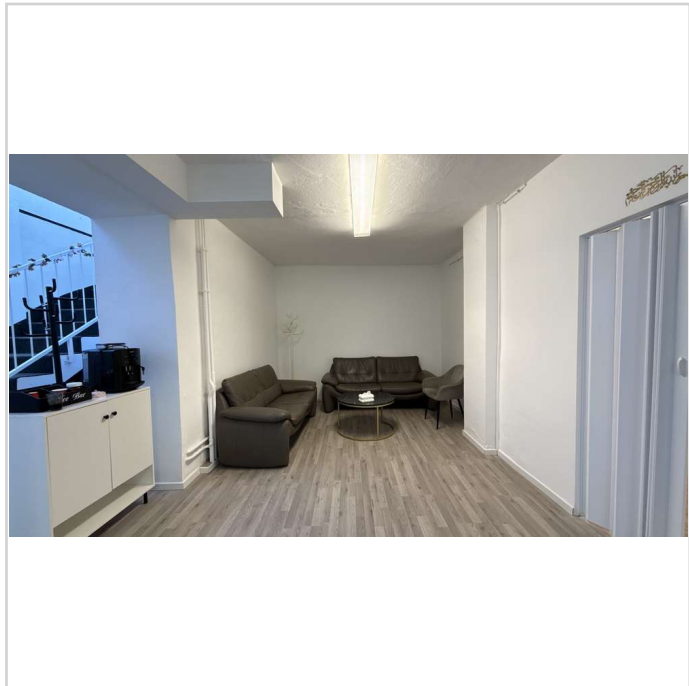
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



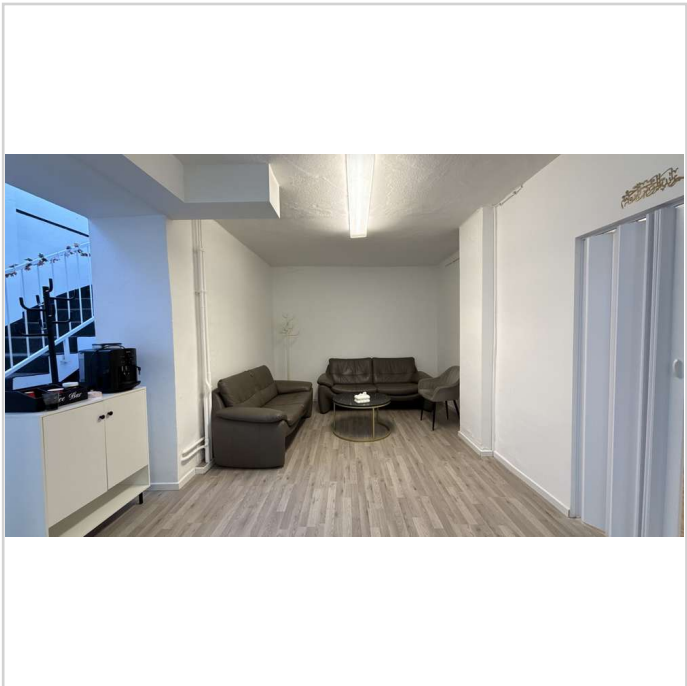
Gewerbeinheit



Gewerbeinheit



Gewerbeinheit



Gewerbeinheit

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Pirmasens

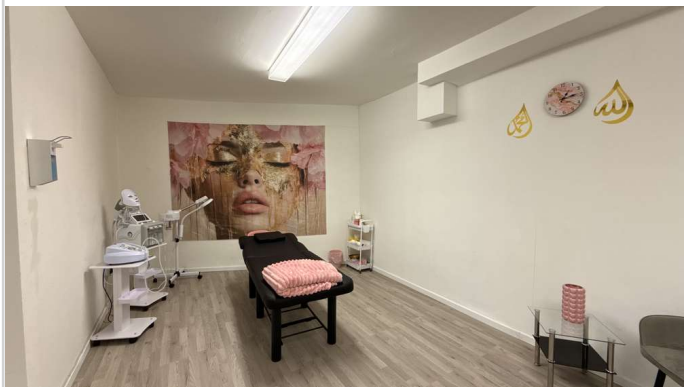


Schloßstraße 34
66953 Pirmasens

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit



Gewerbeeinheit



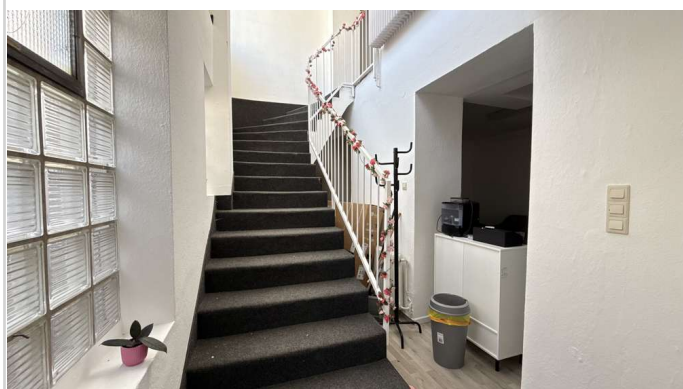
Gewerbeeinheit

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Pirmasens



Schloßstraße 34
66953 Pirmasens

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 260,00 m²
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



Gewerbeeinheit

Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Pirmasens



Schloßstraße 34
66953 Pirmasens

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	260,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 EUR

