

Zwei Häuser auf einem Grundstück – Vermietet + Altbestand mit großem Potenzial



Pirmasenserstraße 42+42a

66987 Thaleischweiler-Fröschen

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 EUR
Scout-ID:	166067822



Ihr Ansprechpartner:

Wohlfühlhaus GmbH

Frau Noemi Minacapilli

E-Mail: n.m@wohlfuehlhaus.gmbh

Tel: +49 6331 6089925

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

Grundstücksfläche ca.:	416,00 m ²
Keller:	Ja
Baujahr:	1964
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	157,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	2000

Provision für Käufer: 3,57%

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

Zwei Häuser auf einem Grundstück – Vermietet + Altbestand mit großem Potenzial



Pirmasenserstraße 42+42a

66987 Thaleischweiler-Fröschen

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	230,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses interessante Immobilienangebot in Thaleischweiler-Fröschen besteht aus zwei separaten Wohnhäusern auf einem Grundstück und bietet dadurch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kapitalanleger, Mehrgenerationenwohnen oder Eigennutzer mit zusätzlicher Mieteinnahme.

Ein Haus ist bereits vermietet und generiert laufende Einnahmen, während der Altbestand leer steht und nach einer Sanierung individuell genutzt oder ebenfalls vermietet werden kann.

Zusätzlich stehen zwei Garagen, drei Außenstellplätze sowie eine großzügige Nutzfläche zur Verfügung, die sich beispielsweise als Lager, Büro oder Hobbyfläche nutzen lässt. Diese Fläche war ehemals gewerblich vermietet. Geeignet zum Beispiel für ein Handwerksbetrieb.

Ein weiterer Vorteil: Das Grundstück kann auch von der Rückseite befahren werden, wodurch zusätzliche Parkmöglichkeiten im Hof entstehen.

Bitte beachten Sie, dass für beide Gebäude ein eigener Energieausweis vorliegt. Der aktuell beigefügte Energieausweis bezieht sich auf das vermietete Objekt.

Für den Altbestand liegen folgende Daten vor:

Baujahr Wärmezeugnis: 2000
Endenergiebedarf: 361,2 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: H
Treibhausgasemissionen: 89,1 kg CO₂/(m²a)

Haus 1 – Altbestand (leerstehend)

Wohnfläche: ca. 135 m²
Baujahr: ca. 1964
Sanierungsbedürftig

Der Altbestand bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung und kann nach einer Sanierung als großzügiges Eigenheim oder zusätzliche Mietimmobilie genutzt werden.

Erdgeschoss:
Küche
Vorratsraum
großes Wohn-Esszimmer
WC

Obergeschoss:
großes Wohn-Esszimmer
zwei weitere Zimmer
Badezimmer
Balkon

Das Haus steht aktuell leer und kann daher sofort renoviert/saniert und neu genutzt werden.

Haus 2 – Vermietetes Wohnhaus
komplett saniert (Bilder folgen)

Wohnfläche: ca. 94 m²
Kaltmiete: 600 € monatlich
Das zweite Haus ist bereits vermietet und bietet eine solide laufende Einnahmequelle.
Baujahr: 2002

Aufteilung:
4 Zimmer
Küche
Badezimmer
WC

Zwei Außenstellplätze sind an die Mieter vermietet und in der aktuellen Kaltmiete bereits enthalten.

Die Mieter haben zusätzlich einen eigenen Waschtrockenraum sowie ein Kellerraum.

Durch die bestehende Vermietung eignet sich dieses Haus besonders gut als direkte Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

Nutzfläche / Keller (ehemalige Scheune)

Zusätzlich verfügt das Objekt über ca. 78 m² Nutzfläche, die sich ideal eignet als:

Lagerfläche
Bürofläche
Hobbyraum
Werkstatt

Im Untergeschoss befindet sich außerdem eine große ehemalige Scheune mit Rolltor.

Stellplätze und Garagen

Das Grundstück bietet mehrere Parkmöglichkeiten:

2 Garagen (vermietet)
3 Außenstellplätze (2 davon vermietet)
zusätzliche Parkmöglichkeiten im Hofbereich durch rückseitige Zufahrt

Dieses Objekt eignet sich hervorragend für verschiedene Konzepte:

- Kapitalanlage mit sofortigen Mieteinnahmen

- Eigennutzung + Vermietung
Mehrgenerationenwohnen

- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

- Sanierungsprojekt mit
Wertsteigerungspotenzial

Zwei Häuser auf einem Grundstück – Vermietet + Altbestand mit großem Potenzial



Pirmasenserstraße 42+42a

66987 Thaleischweiler-Fröschen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Wertsteigerungspotenzial



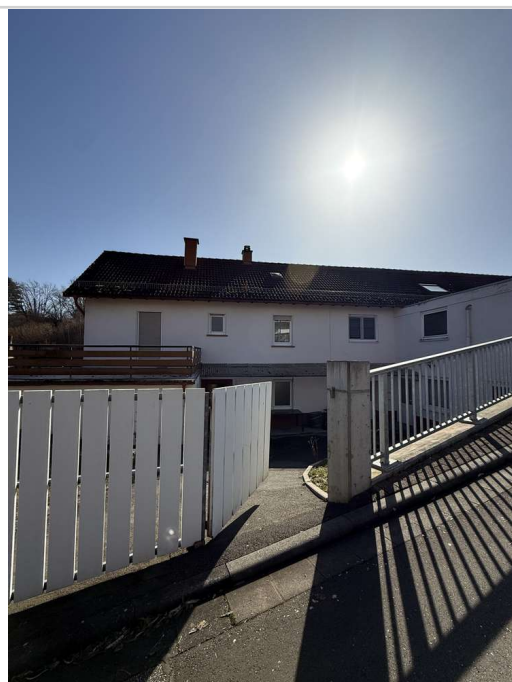
Hausansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Zugang Rückseite

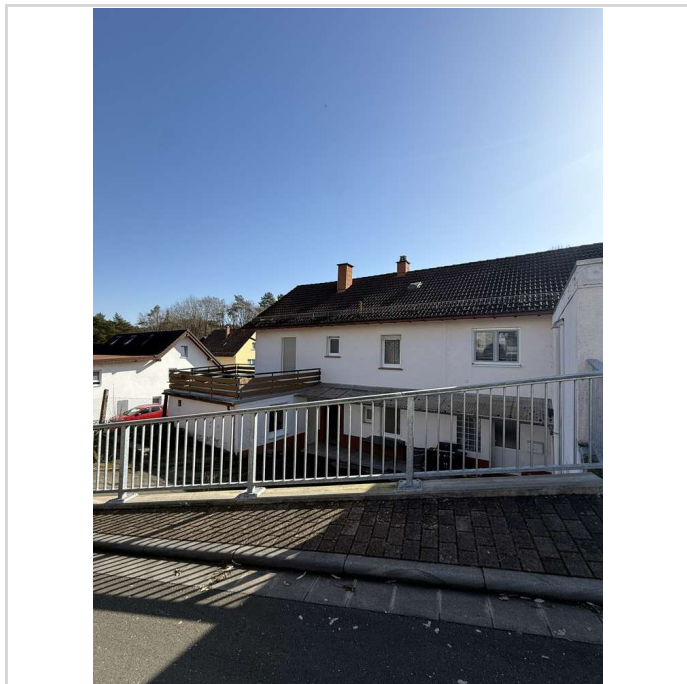
Zwei Häuser auf einem Grundstück – Vermietet + Altbestand mit großem Potenzial



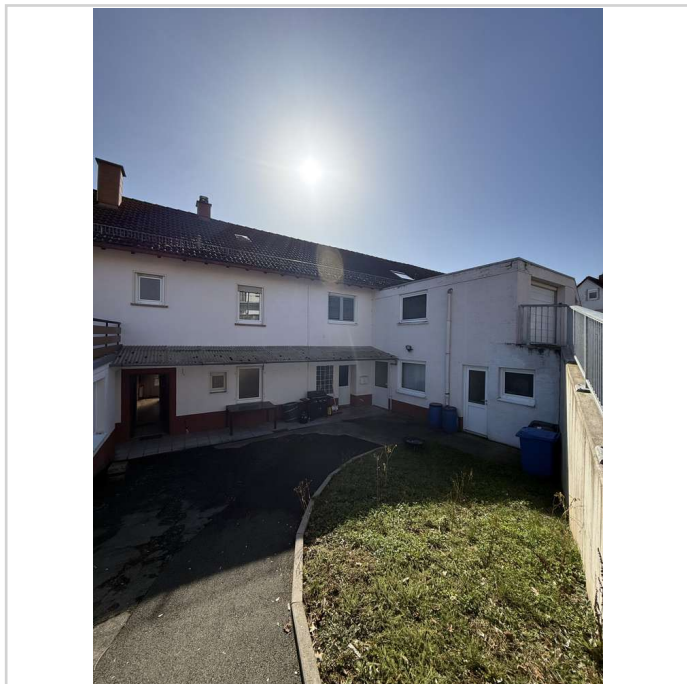
Pirmasenserstraße 42+42a

66987 Thaleischweiler-Fröschen

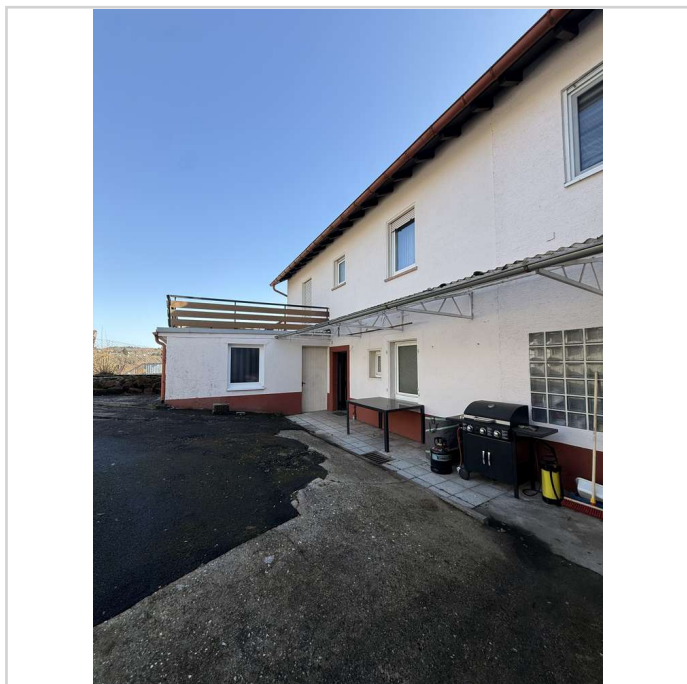
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



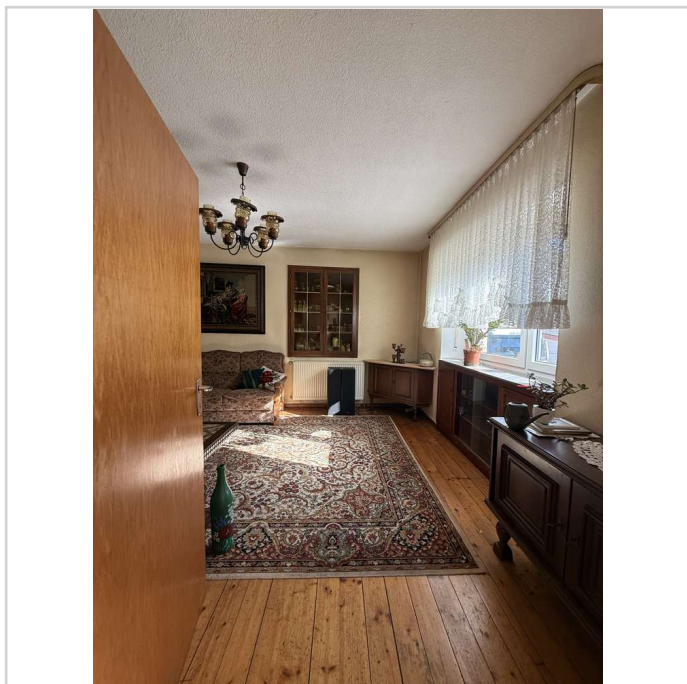
Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Haus 1 Wohnzimmer

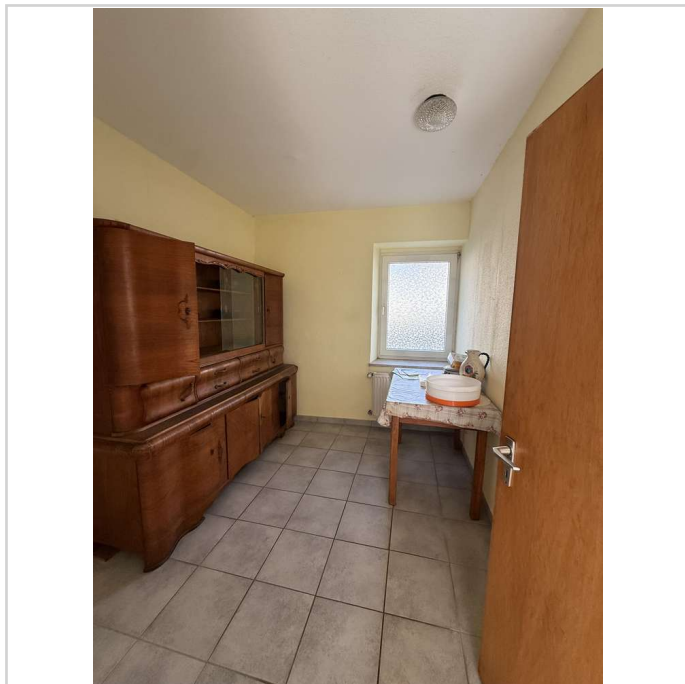
Zwei Häuser auf einem Grundstück – Vermietet + Altbestand mit großem Potenzial



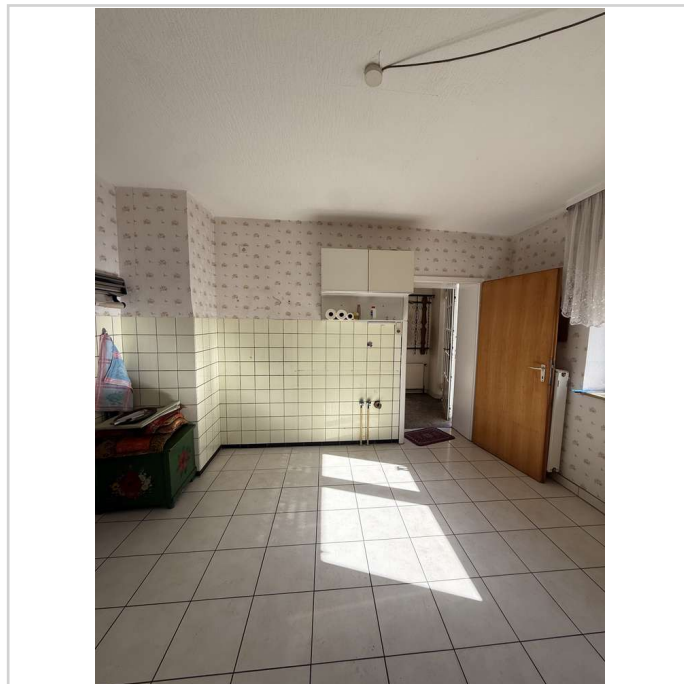
Pirmasenserstraße 42+42a

66987 Thaleischweiler-Fröschen

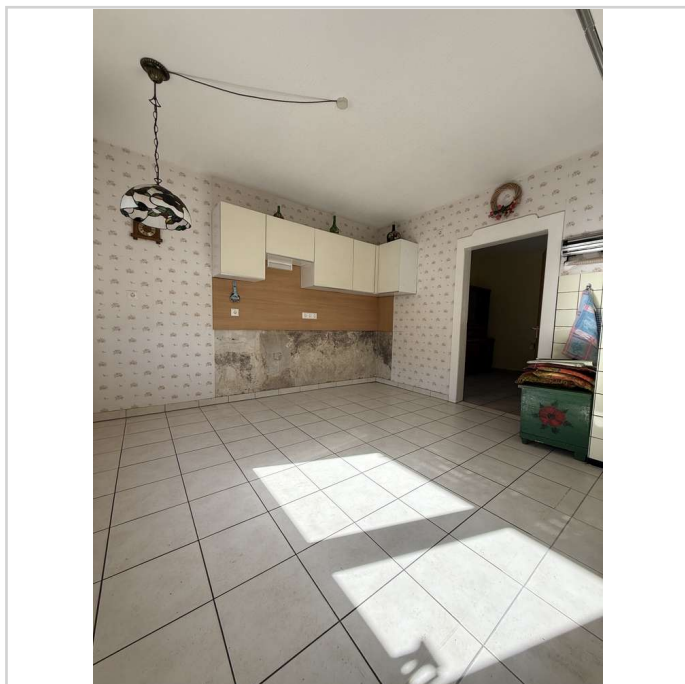
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



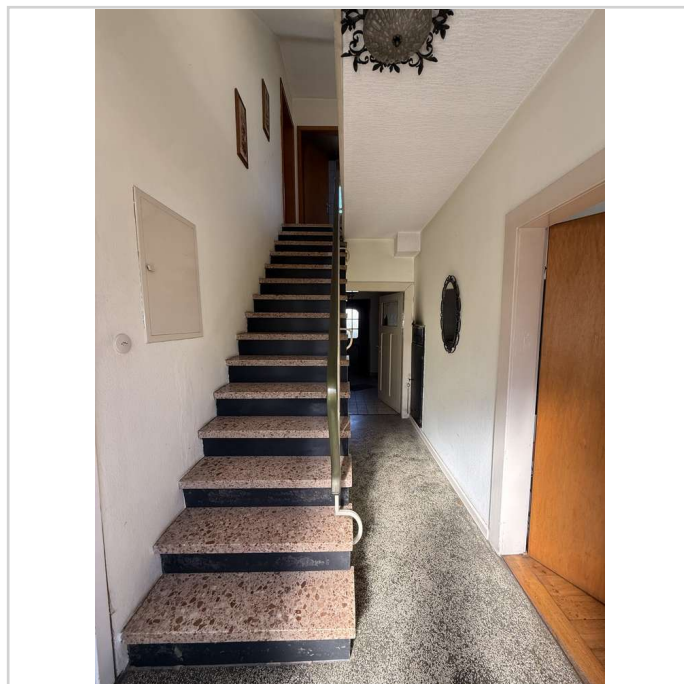
Küche



Küche



Küche



Flur

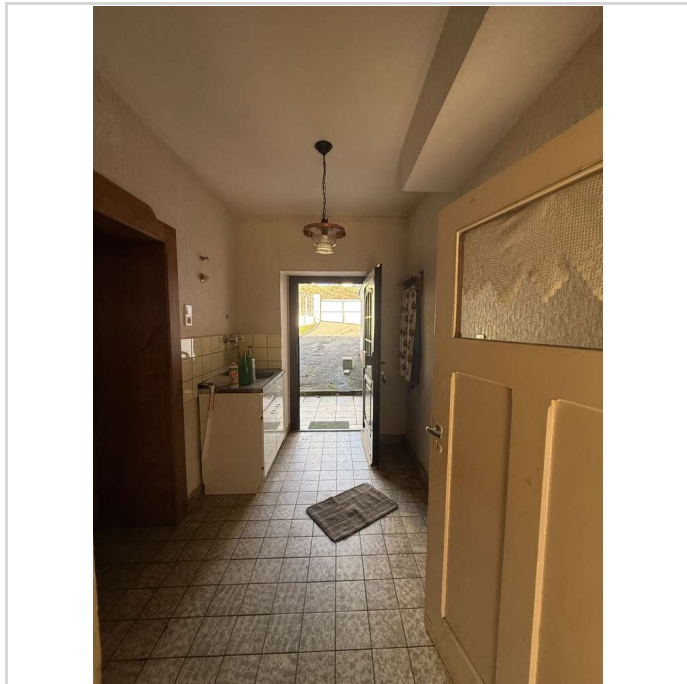
Zwei Häuser auf einem Grundstück – Vermietet + Altbestand mit großem Potenzial



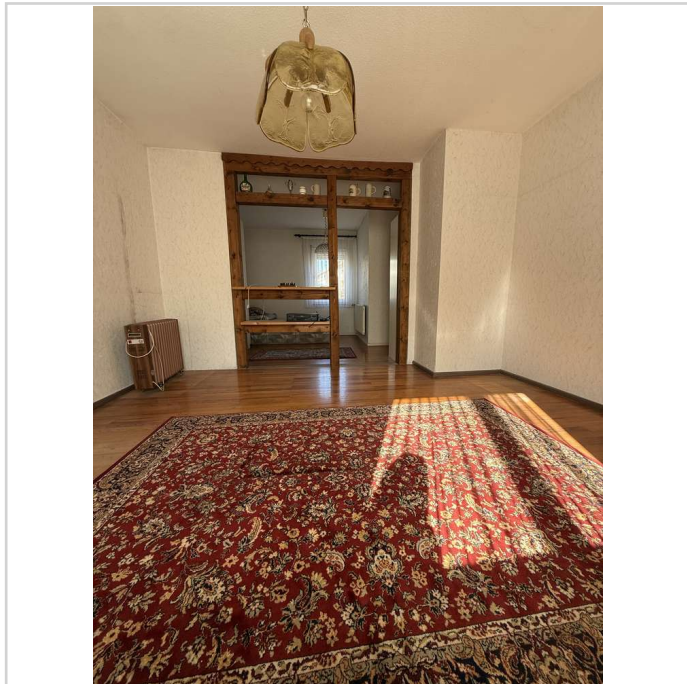
Pirmasenserstraße 42+42a

66987 Thaleischweiler-Fröschen

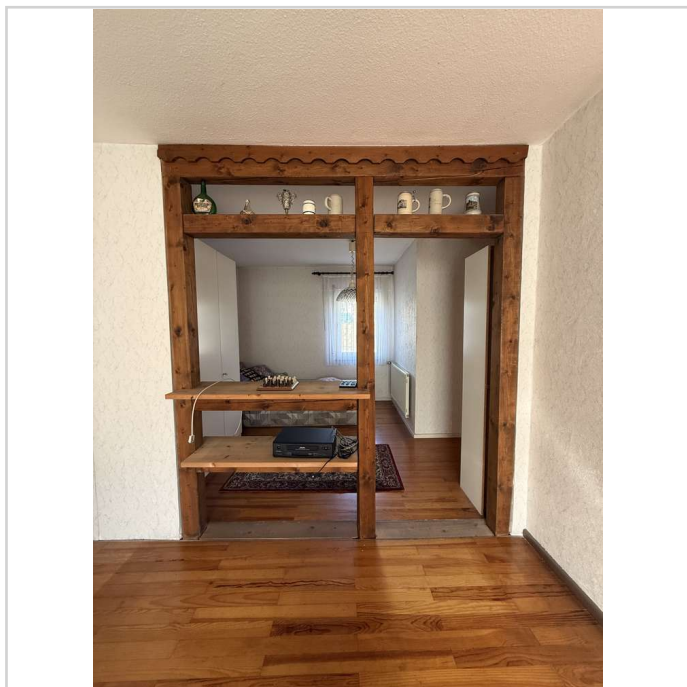
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



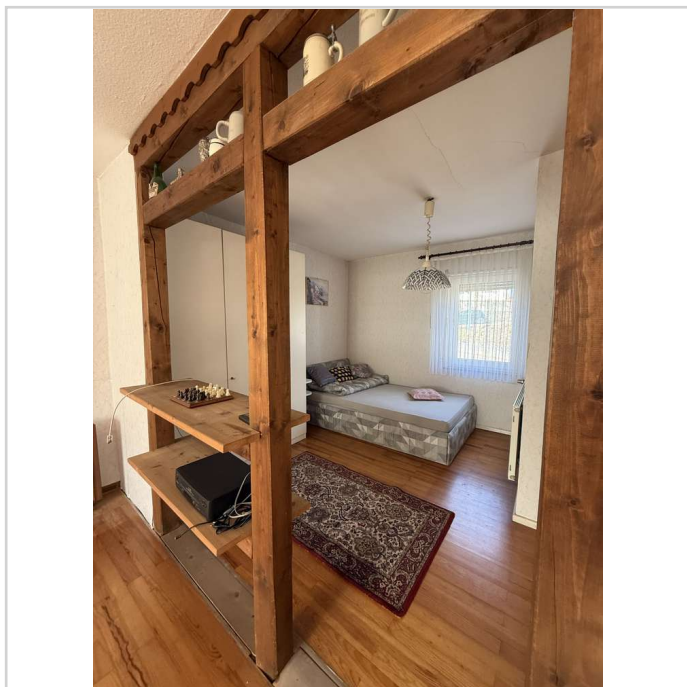
Flur



1.OG Zimmer 1



1.OG



1.OG

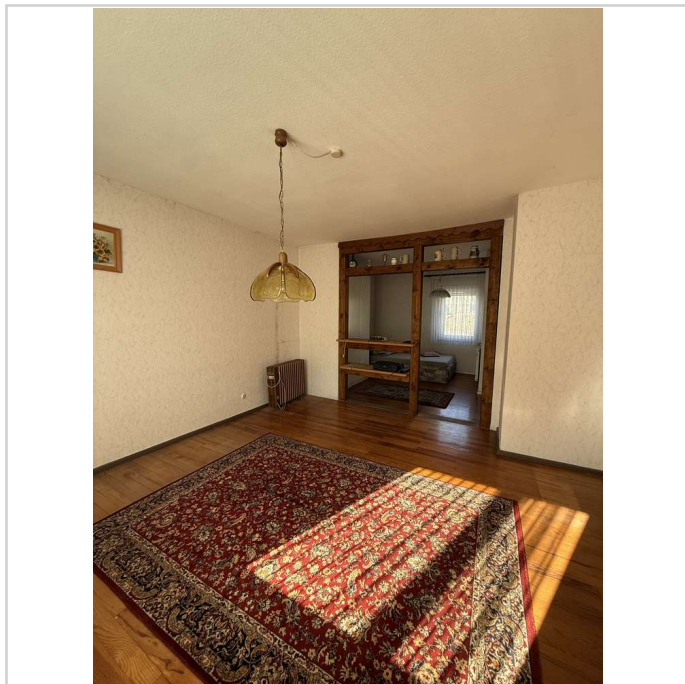
Zwei Häuser auf einem Grundstück – Vermietet + Altbestand mit großem Potenzial



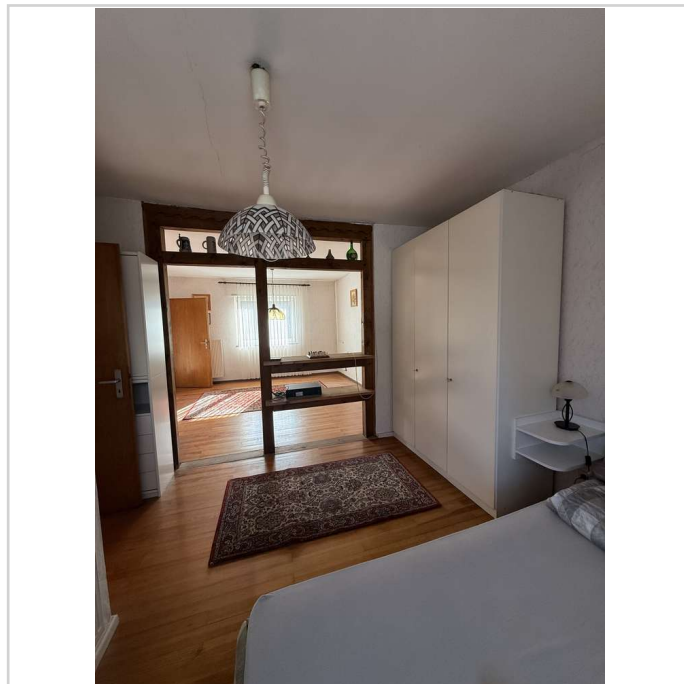
Pirmasenserstraße 42+42a

66987 Thaleischweiler-Fröschen

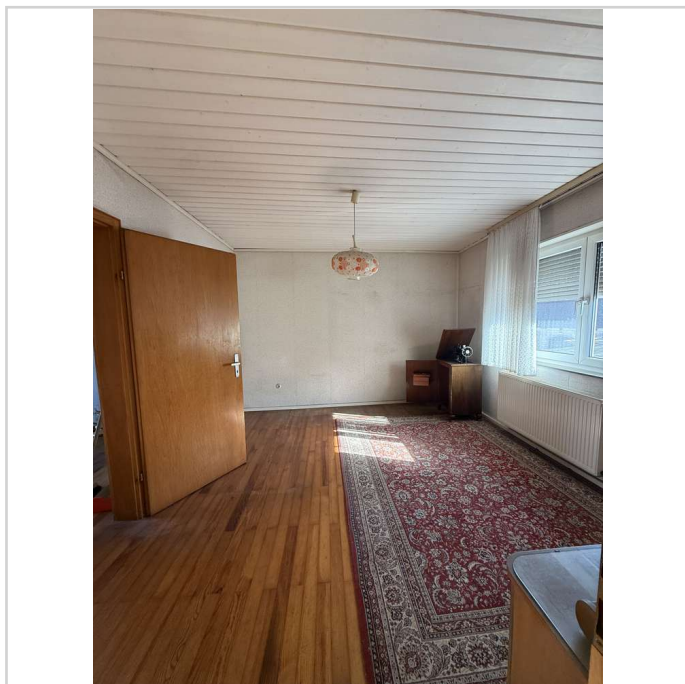
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



1.OG



1.OG



Zimmer II, 1.OG



Zimmer II

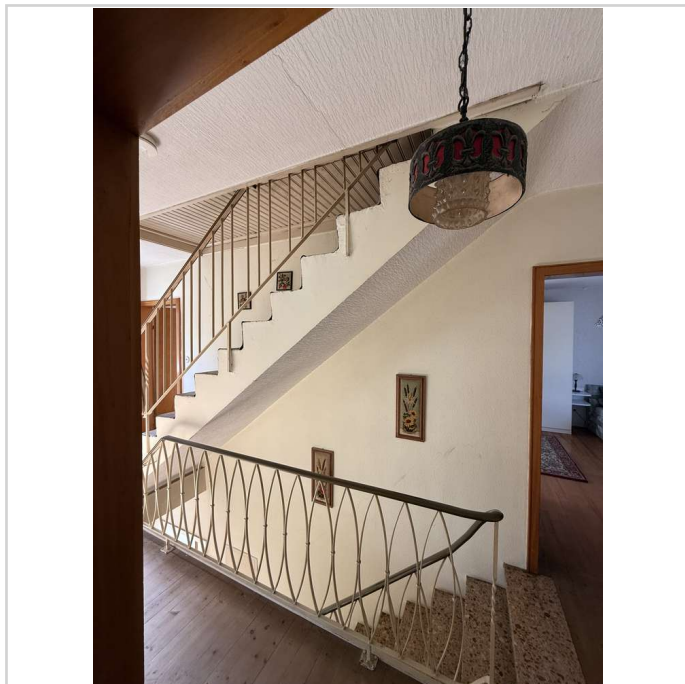
Zwei Häuser auf einem Grundstück – Vermietet + Altbestand mit großem Potenzial



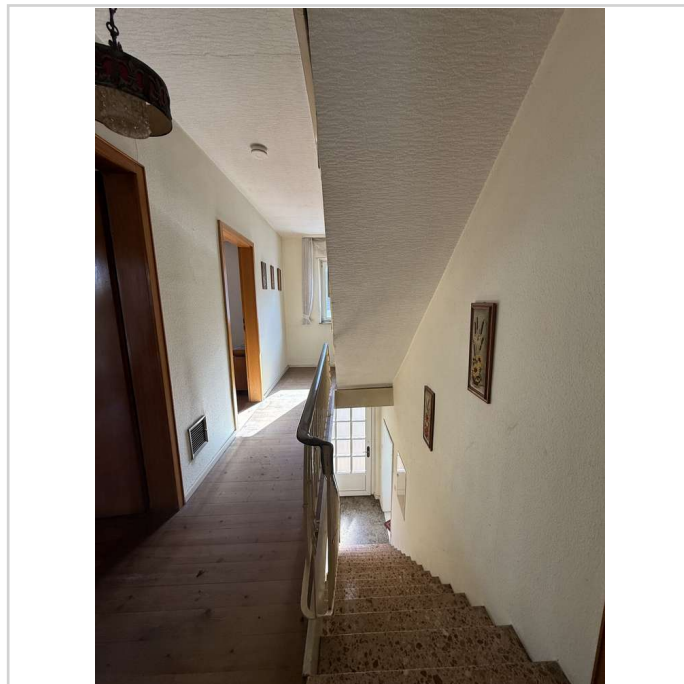
Pirmasenserstraße 42+42a

66987 Thaleischweiler-Fröschen

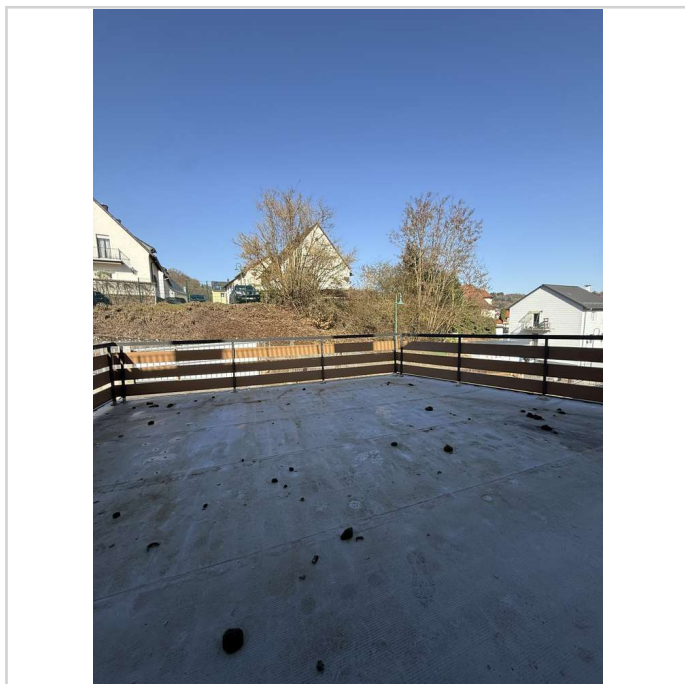
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



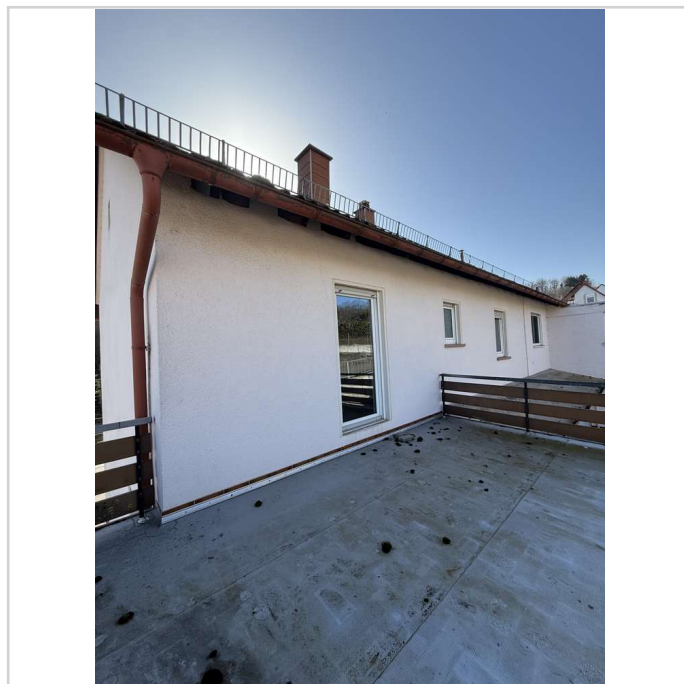
Flur 1.OG



Flur



Balkon 1.OG



templimageKfG2Xw

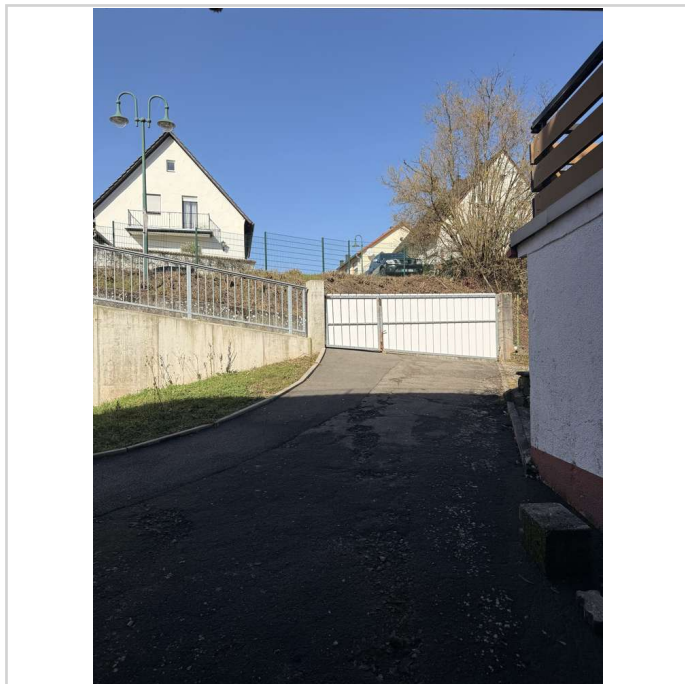
Zwei Häuser auf einem Grundstück – Vermietet + Altbestand mit großem Potenzial



Pirmasenserstraße 42+42a

66987 Thaleischweiler-Fröschen

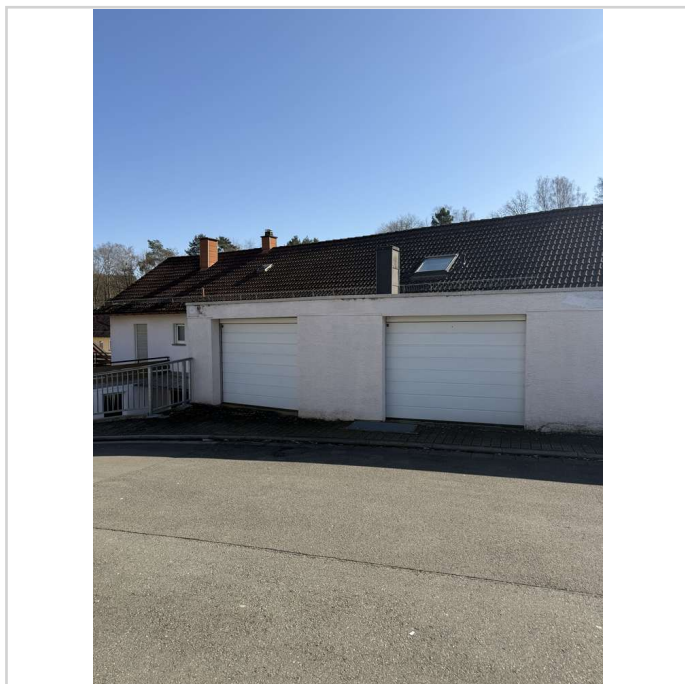
Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



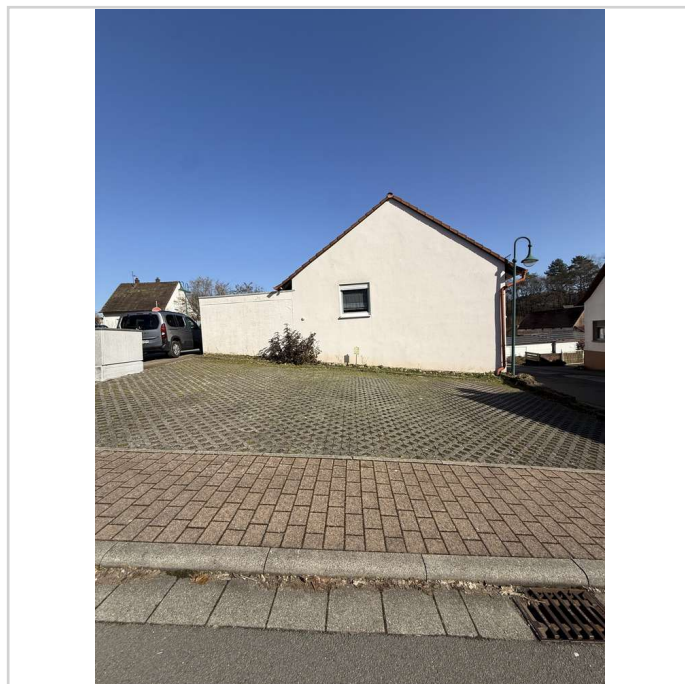
Einfahrt Rückansicht Gebäude



Einfahrt Rückansicht Gebäude



Garagen



Stellplätze

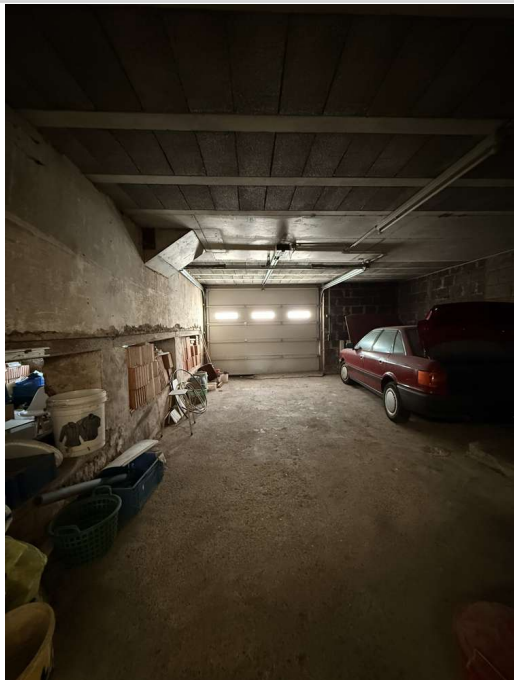
Zwei Häuser auf einem Grundstück – Vermietet + Altbestand mit großem Potenzial



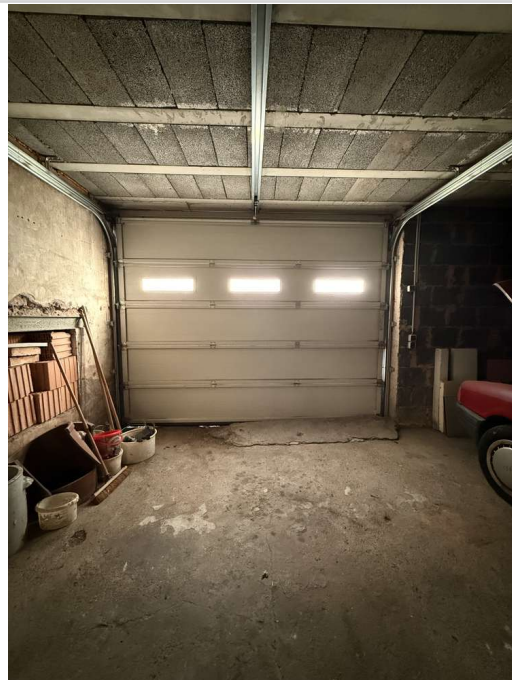
Pirmasenserstraße 42+42a

66987 Thaleischweiler-Fröschen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Garage im Haus



Garage im Haus



Lagefläche



Dachgeschoss

Zwei Häuser auf einem Grundstück – Vermietet + Altbestand mit großem Potenzial



Pirmasenserstraße 42+42a

66987 Thaleischweiler-Fröschen

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 230,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

