

Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück und Photovoltaikanlage



Windsbergerstraße 115

66954 Pirmasens

Zimmer: 5,00

Wohnfläche ca.: 137,00 m²

Kaufpreis: 289.000,00 EUR

Scout-ID: 169309061



Ihr Ansprechpartner:

Wohlfühlhaus GmbH

Frau Noemi Minacapilli

E-Mail: n.m@wohlfuehlhaus.gmbh

Tel: +49 6331 6089925

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

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.590,00 m ²
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1978
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	155,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	2007
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57%

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

Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück und Photovoltaikanlage



Windsbergerstraße 115

66954 Pirmasens

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 137,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Wohnen mit Stil, Komfort und viel Platz im Grünen

Dieses äußerst gepflegte und freistehende Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Pirmasens-Gersbach überzeugt durch seinen ausgezeichneten Gesamtzustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein beeindruckendes Grundstück mit 1.590 m² Fläche. Besonders hervorzuheben ist der separate zweite Zugang zum Grundstück, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder auch das Arbeiten von zu Hause. In den vergangenen Jahren – insbesondere seit 2022 – wurde das Haus umfassend modernisiert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Raumaufteilung Erdgeschoss

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller und einladender Eingangsbereich. Das Herzstück bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft und zum Verweilen einlädt.

Direkt angrenzend befindet sich die Küche mit Zugang zum wunderschönen Wintergarten, der vor rund zehn Jahren errichtet wurde. Von hier gelangen Sie auf die großzügige Terrasse, die erst vor etwa einem Jahr vollständig neu gestaltet wurde. Von dort genießen Sie den Blick in den liebevoll angelegten Garten – ein echtes Paradies für Familien, Gartenliebhaber oder entspannte Stunden im Freien.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC.

Obergeschoss

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer. Zusätzlich stehen ein helles Kinderzimmer sowie ein modernes Badezimmer zur Verfügung.

Das Badezimmer wurde vor etwa fünf Jahren vollständig modernisiert und verfügt über eine großzügige, ebenerdige Dusche sowie eine zeitlose und hochwertige Ausstattung.

Kellergeschoss

Auch das Kellergeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei großzügige Räume eignen sich hervorragend als Homeoffice, Praxis-, Hobby- oder Gästezimmer. Besonders praktisch ist der separate Außenzugang, wodurch sich dieser Bereich ideal für ein ruhiges Arbeiten oder einen von den Wohnräumen getrennten Nutzungsbereich anbietet.

Modernisierungen im Überblick

Die Immobilie wurde kontinuierlich instand gehalten und modernisiert. Zu den wichtigsten Maßnahmen gehören unter anderem:

- Fenster 2022
- Neue Haustür (2025)
- Neu gestaltete Terrasse (ca. 2025)
- Modernes Badezimmer mit großer Dusche (ca. 2021)
- Wintergarten (ca. 2016)
- Garagendach erneuert (ca. 2023)
- Pflasterung der Einfahrt (ca. 2007)

Zwei Photovoltaikanlagen – nachhaltig und zukunftssicher

Ein besonderes Highlight sind die beiden installierten Photovoltaikanlagen, die einen wertvollen Beitrag zur nachhaltigen Energiegewinnung leisten.

Photovoltaikanlage Wohnhaus:

Inbetriebnahme: 2013
Installierte Leistung: 7,25 kWp
Wechselrichterleistung: 8,0 kW

Photovoltaikanlage Garage

Inbetriebnahme: 2023
Installierte Leistung: 3,40 kWp
Wechselrichterleistung: 3,6 kW

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, ein traumhaftes Grundstück, zahlreiche Modernisierungen und eine energieeffiziente Ausstattung mit zwei Photovoltaikanlagen zu einem Gesamtpaket, das nur selten auf den Markt kommt.

Ob als neues Zuhause für die Familie oder als langfristige Investition – dieses freistehende Einfamilienhaus bietet beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen von Pirmasens-Gersbach.

Lage:

Die Immobilie befindet sich im beliebten Pirmasenser Stadtteil Gersbach, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit angenehmer Nachbarschaft. Hier genießen Sie naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität und profitieren gleichzeitig von einer guten Anbindung an die Innenstadt von Pirmasens sowie an die umliegenden Ortschaften.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die reizvolle Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten

Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück und Photovoltaikanlage



Windsbergerstraße 115

66954 Pirmasens

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 137,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR

in der Natur ein.



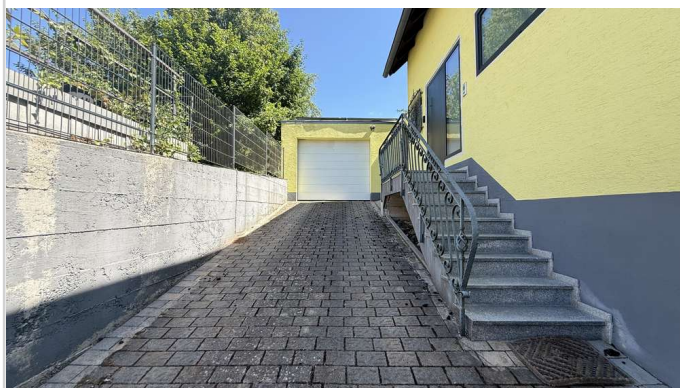
Rückansicht



Rückansicht



Hausansicht



Garage/Eingang

Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück und Photovoltaikanlage



Windsbergerstraße 115

66954 Pirmasens

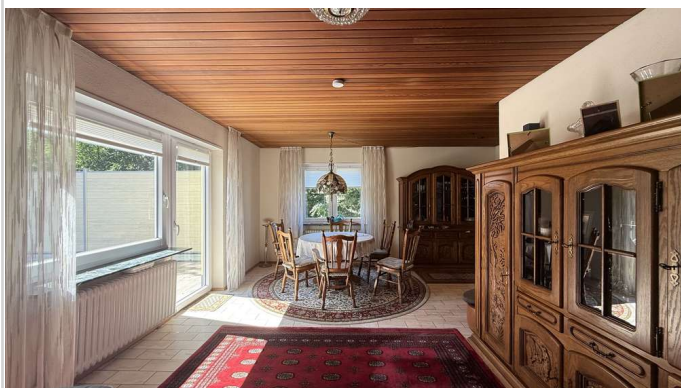
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 137,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR



Hausansicht



Flur



Esszimmer



Küche

Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück und Photovoltaikanlage



Windsbergerstraße 115

66954 Pirmasens

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 137,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR



Küche



Wintergarten



Wohnzimmer



Garten

Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück und Photovoltaikanlage



Windsbergerstraße 115

66954 Pirmasens

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 137,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR



Wintergarten



Terrasse



Terrasse



Garten

Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück und Photovoltaikanlage



Windsbergerstraße 115
66954 Pirmasens

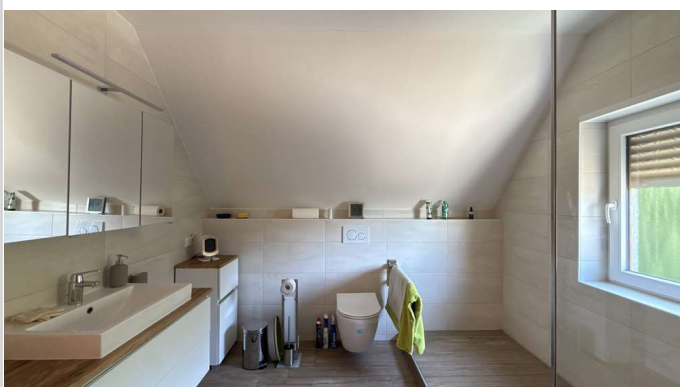
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 137,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR



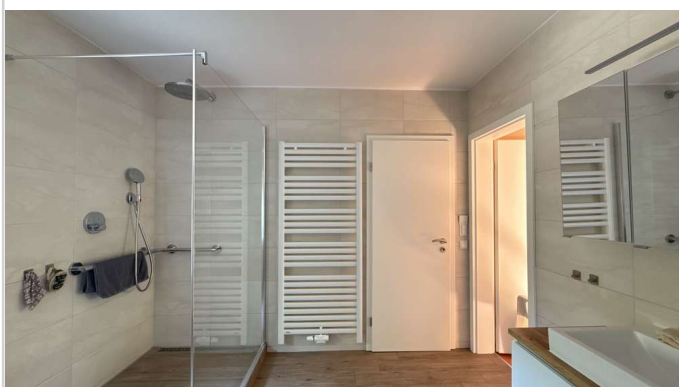
Garten



Garten



Badezimmer



Badezimmer

Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück und Photovoltaikanlage



Windsbergerstraße 115

66954 Pirmasens

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 137,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR



Badezimmer



Schlafzimmer

Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück und Photovoltaikanlage



Windsbergerstraße 115

66954 Pirmasens

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 137,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR

