

Wohn- und Geschäftshaus– Fußgängerzone Pirmasens



Hauptstraße 35
66953 Pirmasens

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 358,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR
Scout-ID: 165669259

Haustyp: Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.: 372,00 m²
Keller: Ja
Baujahr: 1953
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: 4.174,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57%
Käufercourtage: 3,57 % einschließlich MwSt. (19%) ist bei
notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Wohn- und Geschäftshaus– Fußgängerzone Pirmasens



Hauptstraße 35
66953 Pirmasens

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 358,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Attraktive Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

In zentraler Lage der Fußgängerzone von Pirmasens präsentiert sich dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus als vielseitige Investitionsmöglichkeit mit solider Rendite und zusätzlichem Ausbaupotenzial.

Das Objekt vereint eine großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss mit fünf Wohneinheiten in den Obergeschossen. Die aktuellen Jahresmieteinnahmen betragen 50.088,00 €.

Objektübersicht

Grundstücksfläche gesamt: ca. 743 m²
Gewerbefläche (EG): ca. 280 m²
Wohnfläche gesamt: ca. 358 m²

Einheiten:
1 Gewerbeeinheit
5 Wohneinheiten
Ausbaureserve im Dachgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich ein etabliertes Bekleidungsgeschäft mit einer Fläche von ca. 280 m². Die großzügige Verkaufsfläche profitiert von der hervorragenden Sichtbarkeit und Laufkundschaft in der Fußgängerzone – ein klarer Standortvorteil.

Wohneinheiten im Überblick

Wohnung 1
1. Obergeschoss rechts: ca. 92 m² – mit kleiner Balkon

Wohnung 2
2. Obergeschoss rechts ca. 91 m² – mit zwei Balkonen

Wohnung 3
2 OG links: ca. 41 m² – mit kleiner Balkon

Wohnung 4
3. Obergeschoss rechts: ca. 74 m² – mit zwei Balkonen

Wohnung 5
3. OG links: ca. 60 m² – mit kleiner Balkon

4. Obergeschoss (Dachgeschoss)
Mansardenräume, teilweise vermietet als Abstell- bzw. Stauraum
Optionales Ausbaupotenzial zur Schaffung zusätzlicher Wohnfläche.

Zwei Wohnungen wurden bereits modernisiert und befinden sich in einem guten, zeitgemäßen Zustand. Diese Einheiten entsprechen den im Exposé dargestellten Bildaufnahmen.

Die übrigen Wohnungen weisen einen älteren Ausstattungsstandard auf und bieten attraktives Wertsteigerungspotenzial durch Sanierung.

Zwischen dem 2. und 3. Obergeschoss besteht eine von der Fröbelgasse aus begehbare Fußgängerbrücke – ein architektonisches und praktisches Detail mit zusätzlichem Komfort.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in bester Innenstadtlage von Pirmasens vereint laufende Einnahmen mit attraktiven Entwicklungsmöglichkeiten.

Eine Investition mit Substanz, Perspektive und solidem Ertragspotenzial.



Hausansicht

Wohn- und Geschäftshaus– Fußgängerzone Pirmasens



Hauptstraße 35
66953 Pirmasens

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 358,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR



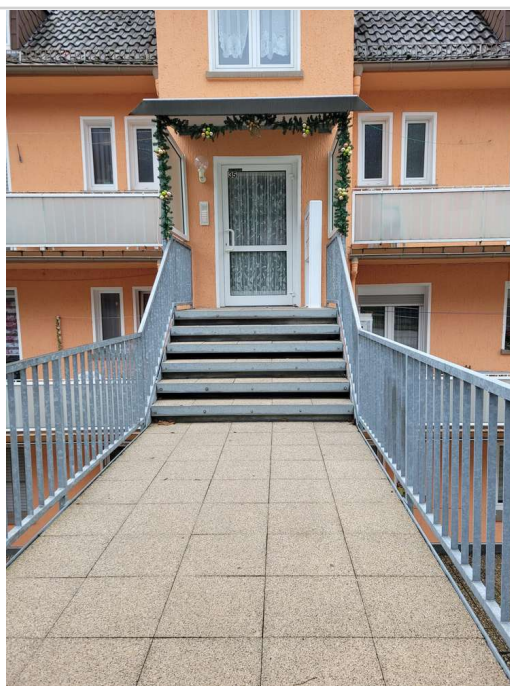
Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Hauszugang Fröbelgasse

Wohn- und Geschäftshaus– Fußgängerzone Pirmasens



Hauptstraße 35
66953 Pirmasens

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 358,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR



Beispiel Wohnung: Essbereich



Beispiel Wohnung: Küche



Beispiel Wohnung: Essbereich



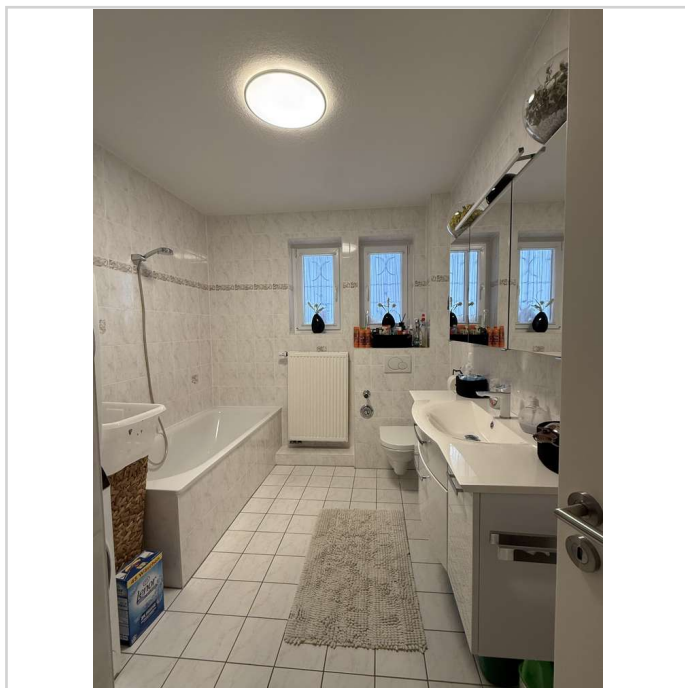
Beispiel Wohnung: Wohnbereich

Wohn- und Geschäftshaus– Fußgängerzone Pirmasens

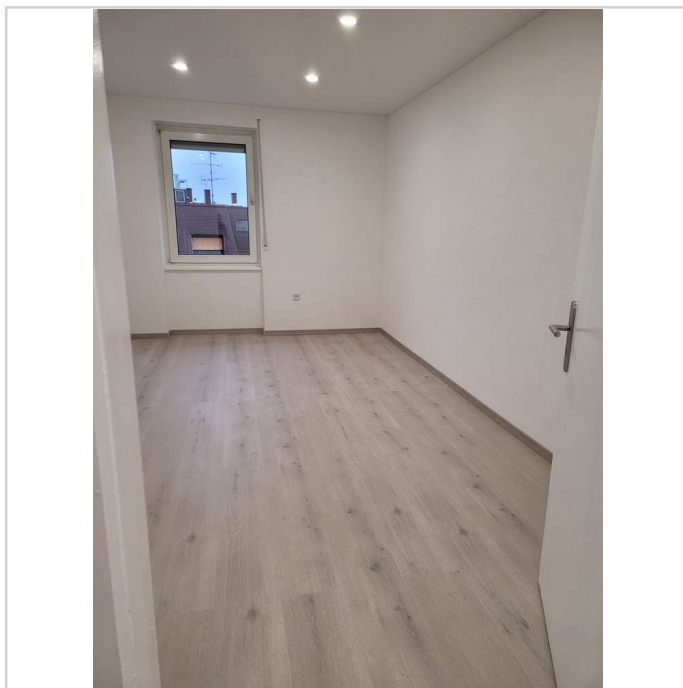


Hauptstraße 35
66953 Pirmasens

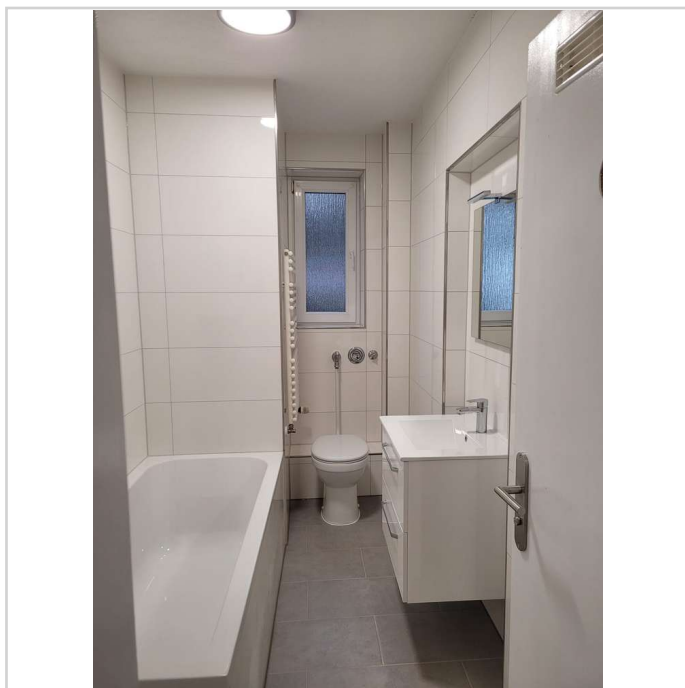
Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 358,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR



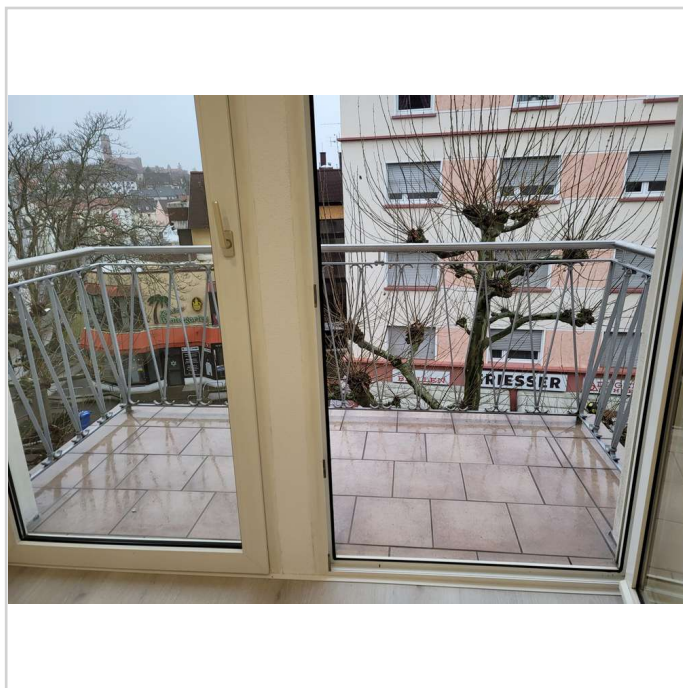
Beispiel Wohnung: Badezimmer



Beispiel Wohnung: Zimmer



Beispiel Wohnung: Badezimmer



Beispiel Wohnung: Balkon

Wohn- und Geschäftshaus– Fußgängerzone Pirmasens



Hauptstraße 35
66953 Pirmasens

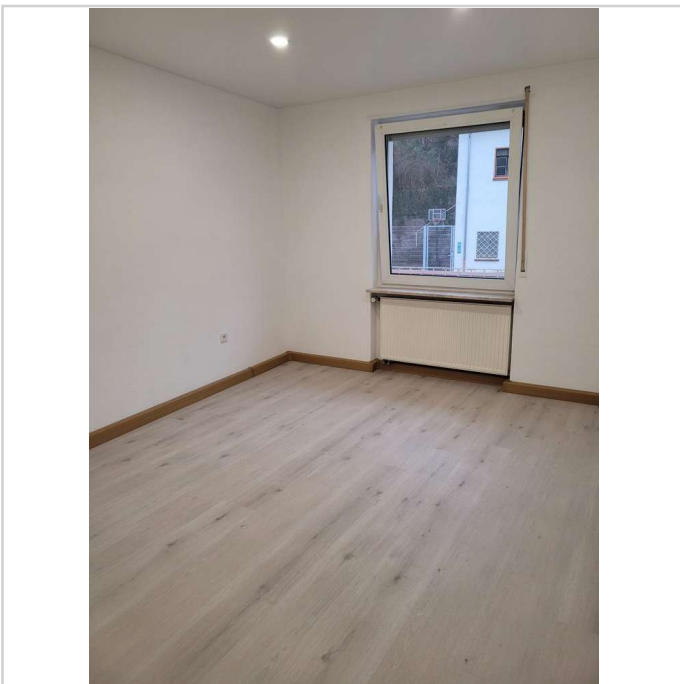
Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 358,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR



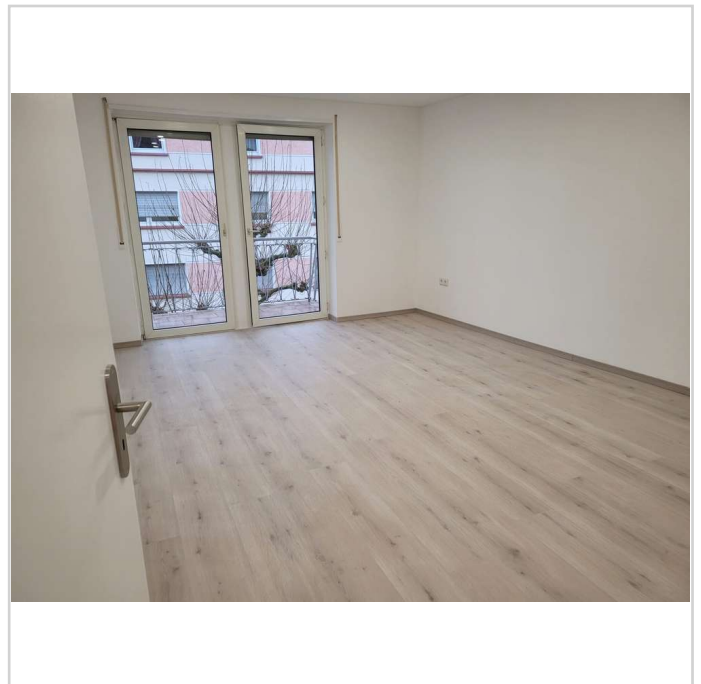
Beispiel Wohnung: Küche



Beispiel Wohnung: Badezimmer



Beispiel Wohnung: Zimmer



Beispiel Wohnung: Zimmer

Wohn- und Geschäftshaus– Fußgängerzone Pirmasens



Hauptstraße 35
66953 Pirmasens

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 358,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR



Beispiel Wohnung: Flur

Wohn- und Geschäftshaus– Fußgängerzone Pirmasens



Hauptstraße 35
66953 Pirmasens

Zimmer: 13,00
Wohnfläche ca.: 358,00 m²
Kaufpreis: 479.000,00 EUR

