Zweifamilienhaus mit großem Grundstück & Doppelgarage in Gersbach



Matzenbergstraße 2
66954 Pirmasens

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	183,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 EUR
Scout-ID:	167405276

Ihr Ansprechpartner:
Wohlfühlhaus GmbH
Frau Noemi Minacapilli
E-Mail: n.m@wohlfuehlhaus.gmbh
Tel: +49 6331 6089925
Web: http://www.wohlfuehlhaus-gmbh.de

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	714,00 m²
Keller:	Ja
Baujahr:	1964
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2006
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	74,08 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2006
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	435,00 EUR
Provision für Käufer:	3,57%

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

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück & Doppelgarage in Gersbach



Matzenbergstraße 2
66954 Pirmasens

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	183,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein solides, massiv gebautes Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Gersbach. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung, ein schönes Grundstück sowie bereits durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben zwei Wohneinheiten zusätzliche Flächen im Dachgeschoss. Eine Doppelgarage gehört ebenfalls zum Objekt und rundet das Angebot ab.

Die Erdgeschosswohnung ist derzeit vermietet und generiert laufende Einnahmen, während die Einheit im 1. Obergeschoss leer steht und flexibel zur Eigennutzung oder Neuvermietung zur Verfügung steht.

Aufteilung

Erdgeschoss (vermietet):
ca. 89 m² Wohnfläche

Wohnzimmer
Küche
3 Zimmer
Badezimmer
aktuelle Mieteinnahmen: 435€/Monat

1. Obergeschoss (leerstehend):
ca. 93 m² Wohnfläche

Wohnzimmer
Küche
2 weitere Zimmer
Badezimmer
Balkon

Dachgeschoss (nicht in Wohnfläche einberechnet)
ca. 34 m² zusätzliche Fläche
2 Zimmer
Badezimmer

Ausstattung & Modernisierungen

Massivbauweise
Voll unterkellert
Doppelgarage vorhanden
Heizung erneuert (2006)
Fenster erneuert (2006)
Außenfassade gedämmt (2006)
Dach erneuert (2000) inkl. Wärmedämmung

Diese Maßnahmen sorgen für eine solide energetische Basis und reduzieren zukünftigen Investitionsbedarf.

Das großzügige Grundstück mit ca. 714 m² bietet viel Platz für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ideal für Familien oder Mieter mit Platzbedarf im Außenbereich.

Dieses Zweifamilienhaus bietet eine attraktive Kombination aus Eigennutzung und Kapitalanlage. Besonders hervorzuheben sind das große Grundstück, die vorhandene Doppelgarage sowie die bereits durchgeführten Modernisierungen. Die leerstehende Wohnung im Obergeschoss eröffnet zusätzliches Potenzial zur individuellen Nutzung oder zur Steigerung der Mieteinnahmen.

Lage:

Die Immobilie befindet sich im ruhigen und naturnahen Stadtteil Gersbach, einem beliebten Wohngebiet von Pirmasens. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnqualität mit guter Anbindung an die Innenstadt sowie an Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.



Hausansicht

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück & Doppelgarage in Gersbach



Matzenbergstraße 2
66954 Pirmasens

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	183,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Eingangsbereich



Schlafzimmer

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück & Doppelgarage in Gersbach



Matzenbergstraße 2
66954 Pirmasens

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	183,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück & Doppelgarage in Gersbach



Matzenbergstraße 2
66954 Pirmasens

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	183,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 EUR



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück & Doppelgarage in Gersbach



Matzenbergstraße 2
66954 Pirmasens

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	183,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 EUR



Küche



Küche



Badezimmer



Flur DG

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück & Doppelgarage in Gersbach



Matzenbergstraße 2
66954 Pirmasens

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	183,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 EUR



Zimmer DG



Doppelgarage



Garten



Garten

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück & Doppelgarage in Gersbach



Matzenbergstraße 2
66954 Pirmasens

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	183,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 EUR



Garten

Zweifamilienhaus mit großem Grundstück & Doppelgarage in Gersbach



Matzenbergstraße 2
66954 Pirmasens

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	183,00 m²
Kaufpreis:	159.000,00 EUR

