

Vielseitige Gewerbeimmobilie in sehr gepflegtem Zustand



Kettrichhofstraße 34

66955 Pirmasens

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.068,00 m²
Gesamtfläche:	1.759,00 m²
Kaufpreis:	1.099.000,00 EUR
Scout-ID:	159759660

Grundstücksfläche:	3.334,00 m²
Objektart:	Halle
Baujahr:	1970
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Zentralheizung
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>

Provision für Käufer: 3,57%

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

Vielseitige Gewerbeimmobilie in sehr gepflegtem Zustand



Kettrichhofstraße 34

66955 Pirmasens

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.068,00 m²
Gesamtfläche:	1.759,00 m²
Kaufpreis:	1.099.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine äußerst gepflegte und laufend instand gehaltene Gewerbeimmobilie mit integriertem Wohnbereich, bestehend aus sechs funktional verbundenen Gebäudeteilen. Die Bebauung erfolgte in solider Massiv- bzw. Skelettbauweise in mehreren Abschnitten zwischen 1970 und 1980.

Das gesamte Objekt erstreckt sich über vier zusammenhängende Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 3.334 m², davon 1.207 m² Baugrundstück.

Es befinden sich zwei Mietwohnungen in dem Haus.
Kaltmiete p.a.: 10.080,00 €

Gebäudestruktur im Überblick:

- Hauptfabrikationshalle (1970) – ca. 512 m² BGF
- Zwischenbau (1970) – ca. 269 m² BGF
- Bürotrakt (1975) – ca. 211 m² BGF
- Seitlicher Hallenanbau (1978) – ca. 246 m² BGF
- Rückwärtiger Hallenanbau (1979) – ca. 310 m² BGF

Alle Gebäudeteile sind baulich miteinander verbunden und bilden eine funktionale Einheit. Die Gebäude wurden in robuster Bauweise errichtet – der Wohnbereich massiv mit Ortbetondecken, die Hallenbereiche in tragfähiger Skelettkonstruktion. Das Wohnhaus ist mit einem Mansarddach ausgestattet, die Hallen verfügen über ein Sheddach bzw. Flachdächer in den Anbauten.

Modernisierungen und Ausstattung:

Das Objekt befindet sich in einem außergewöhnlich gepflegten Zustand – zahlreiche Modernisierungen und werterhaltende Maßnahmen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

Fassade: vollständig neu gestrichen im Jahr 2022

Hallenboden: hochwertig erneuert in 2020

Fenster: (außer Halle) erneuert in den Jahren 2018–2020

Gas-Brennwertheizung: neue Anlage aus 2023

Wohnbereich: oberste Wohnung komplett renoviert in 2022

Hauptide: erneuert in 2024

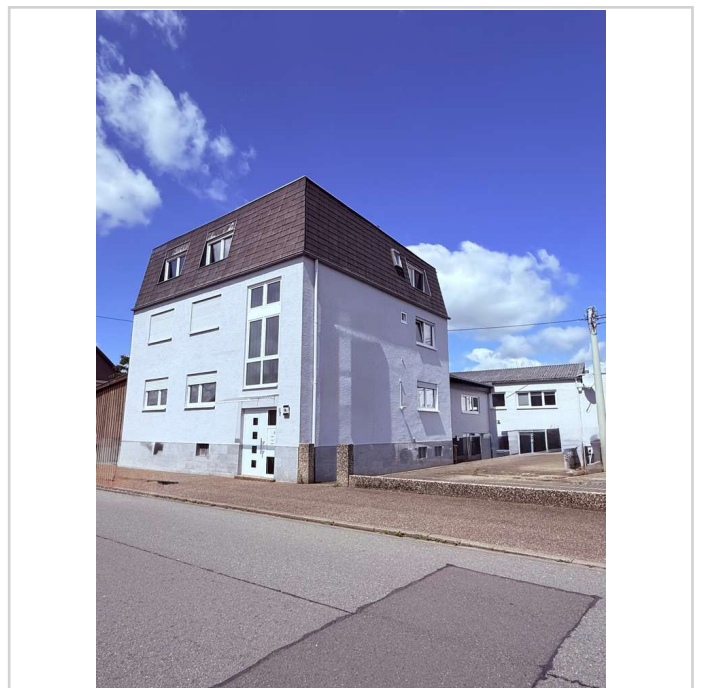
Außenanlagen:

Die befestigten Flächen sind mit Betonpflaster bzw. Schotter ausgeführt und bieten ausreichend Platz für Stellplätze oder Erweiterungspotenzial.

Zu dem angegebenen Objekt gehört ein rückwärtig gelegenes Grundstück mit eigener Flurstücksnummer, das sich im Bereich der Straße „Oberer Torweg“ befindet.

Das Grundstück verfügt über eine Straßenfrontlänge von ca. 50 Metern sowie eine durchschnittliche Tiefe von etwa 25 Metern. Der Zuschnitt ist weitgehend rechteckig und bietet sehr gute Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit – ideal für Betriebe, die eine Kombination aus Produktion, Lager, Büro und Wohnen benötigen. Der sehr gepflegte Zustand, die durchdachte Raumaufteilung sowie die laufenden Modernisierungen machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit am Markt.



Hausansicht

Vielseitige Gewerbeimmobilie in sehr gepflegtem Zustand



Kettrichhofstraße 34

66955 Pirmasens

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.068,00 m ²
Gesamtfläche:	1.759,00 m ²
Kaufpreis:	1.099.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Vielseitige Gewerbeimmobilie in sehr gepflegtem Zustand



Kettrichhofstraße 34

66955 Pirmasens

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.068,00 m ²
Gesamtfläche:	1.759,00 m ²
Kaufpreis:	1.099.000,00 EUR



Hausansicht



Grundstück



Hauptide



Hauptide

Vielseitige Gewerbeimmobilie in sehr gepflegtem Zustand



Kettrichhofstraße 34

66955 Pirmasens

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.068,00 m²
Gesamtfläche:	1.759,00 m²
Kaufpreis:	1.099.000,00 EUR



Büro



Büro



Büro



WC

Vielseitige Gewerbeimmobilie in sehr gepflegtem Zustand



Kettrichhofstraße 34

66955 Pirmasens

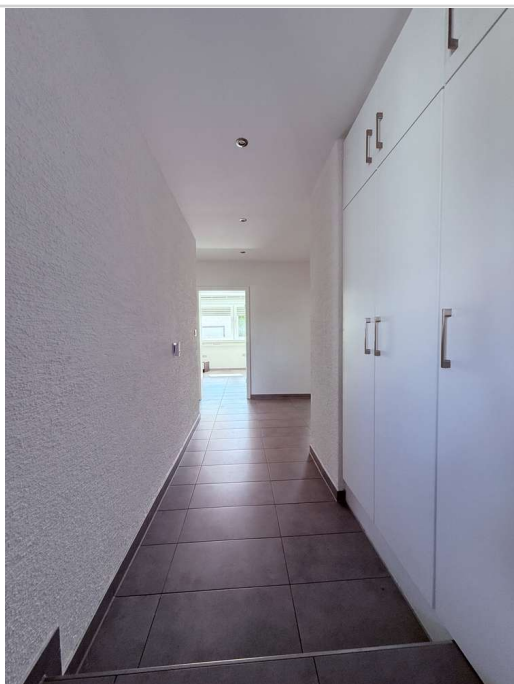
Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.068,00 m²
Gesamtfläche:	1.759,00 m²
Kaufpreis:	1.099.000,00 EUR



WC mit Badewanne



Küche



Flur



Haupthalle

Vielseitige Gewerbeimmobilie in sehr gepflegtem Zustand



Kettrichhofstraße 34

66955 Pirmasens

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.068,00 m ²
Gesamtfläche:	1.759,00 m ²
Kaufpreis:	1.099.000,00 EUR



Haupthalle



Haupthalle



Haupthalle



Büro

Vielseitige Gewerbeimmobilie in sehr gepflegtem Zustand



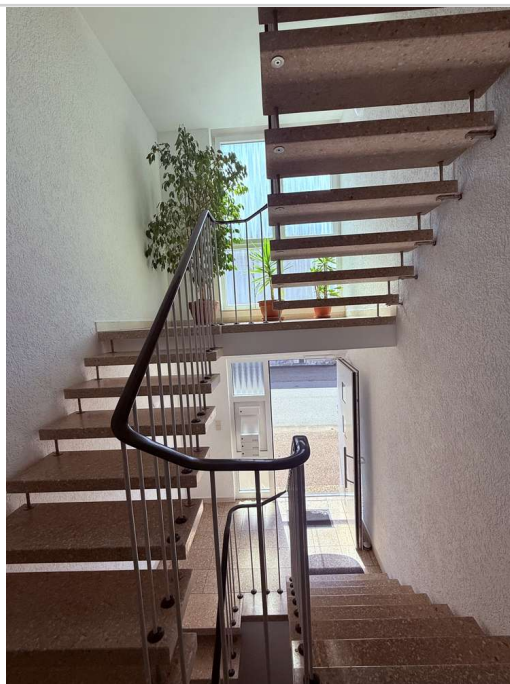
Kettrichhofstraße 34

66955 Pirmasens

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.068,00 m²
Gesamtfläche:	1.759,00 m²
Kaufpreis:	1.099.000,00 EUR



Büro



Flur



Heizung

Vielseitige Gewerbeimmobilie in sehr gepflegtem Zustand



Kettrichhofstraße 34

66955 Pirmasens

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.068,00 m²
Gesamtfläche:	1.759,00 m²
Kaufpreis:	1.099.000,00 EUR

