

Extravagantes Anwesen mit außergewöhnlichem Raumangebot



Adolf-Ludwig-Ring 17

66955 Pirmasens

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 379,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR
Scout-ID: 170407399



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.:	1.605,00 m ²
Keller:	Ja
Baujahr:	1979
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	297,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1979
Garage/Stellplatz:	Garage

Provision für Käufer: 3,57%

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

Extravagantes Anwesen mit außergewöhnlichem Raumangebot



Adolf-Ludwig-Ring 17

66955 Pirmasens

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	379,00 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese Immobilie ist alles andere als gewöhnlich. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.605 m² präsentiert sich ein außergewöhnliches Wohnhaus mit ca. 380 m² Wohnfläche, weitläufigen Wohnbereichen, einer separaten Einliegerwohnung, einem ehemaligen Schwimmbadbereich und einer großen Doppelgarage.

Bereits die besondere, weitläufige Architektur hebt das Anwesen von klassischen Einfamilienhäusern ab. Die einzelnen Gebäudeteile gruppieren sich um den großzügigen Garten- und Terrassenbereich und schaffen dadurch ein geschütztes, beinahe hofartiges Ambiente. Große Fenster- und Glasflächen öffnen zahlreiche Räume zum Garten und sorgen für viel Tageslicht und schöne Blickbeziehungen ins Grüne.

Über eine Treppenanlage gelangt man zum Hauseingang und weiter in den Hauptwohnbereich. Herzstück des Hauses ist der außergewöhnlich großzügige und offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Die großen Fensterfronten, der helle Fliesenboden und die offene Raumgestaltung vermitteln ein beeindruckendes Raumgefühl.

Ein besonderer Blickfang ist der große Kamin, der den Wohnbereich optisch gliedert und gleichzeitig eine gemütliche Atmosphäre schafft. Von hier aus bestehen direkte Zugänge auf die großzügigen Terrassenflächen und in den Garten.

Die angrenzende Küche fügt sich offen in den Wohnbereich ein und verfügt über eine vorhandene Einbauküche. Große Fenster sorgen auch hier für viel Licht und einen schönen Ausblick auf das Grundstück.

Über den Flur erschließen sich die privaten Räume. Praktische Einbauschränke schaffen zusätzlichen Stauraum. Zur Ausstattung gehören unter anderem ein Schlafzimmer, ein separates Ankleidezimmer sowie ein großzügiges Badezimmer. Dieses präsentiert sich mit großer Badewanne, zwei Waschbecken und einer weitläufigen Gestaltung.

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal ist das ehemalige Schwimmbad, das inzwischen zu einem großen Wohn- bzw. Mehrzweckraum umgestaltet wurde. Der langgestreckte Raum mit hoher Decke, sichtbaren Holzbalken und einer nahezu durchgehenden Fensterfront bietet eine außergewöhnliche Fläche und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Ob Atelier, Fitness- und Yogabereich, Spielzimmer, Homeoffice, Veranstaltungsraum oder großzügiger Hobby- und Aufenthaltsbereich – hier lässt sich eine Nutzung realisieren, die in einem gewöhnlichen Wohnhaus kaum möglich wäre. Durch die großen Glasflächen besteht auch von diesem Gebäudeteil ein unmittelbarer Zugang zum Garten.

Ergänzt wird dieser Bereich durch einen Saunabereich sowie weitere Aufenthalts- und Nebenräume.

Im unteren Geschoss befindet sich zudem eine separate Einliegerwohnung mit zwei Zimmern, Küche und Badezimmer. Diese bietet sich beispielsweise für Familienangehörige, Gäste

oder zur Vermietung an und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses erheblich. Weitere Keller-, Abstell- und Funktionsräume stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das ca. 1.605 m² große Grundstück ist ein weiteres Highlight der Immobilie. Der weitläufige Garten liegt geschützt zwischen den verschiedenen Gebäudeteilen und bietet außergewöhnlich viel Freiraum.

Große Rasenflächen, alter Baum- und Strauchbestand sowie umfangreiche befestigte Terrassenbereiche prägen das Grundstück. Durch die besondere Gebäudeanordnung entstehen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche mit direkter Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Die zahlreichen bodentiefen Fenster und Terrassentüren unterstreichen diesen Charakter: Wohnbereich, ehemaliger Schwimmbadbereich und weitere Räume orientieren sich zum Garten und öffnen das Haus nach außen.

Zu beachten ist, dass der Zugang zum Wohnhaus über Treppenstufen erfolgt. Für Personen, die auf einen vollständig barrierefreien Zugang angewiesen sind, ist die Immobilie daher nur eingeschränkt geeignet.



Hausansicht

Extravagantes Anwesen mit außergewöhnlichem Raumangebot



Adolf-Ludwig-Ring 17
66955 Pirmasens

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 379,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



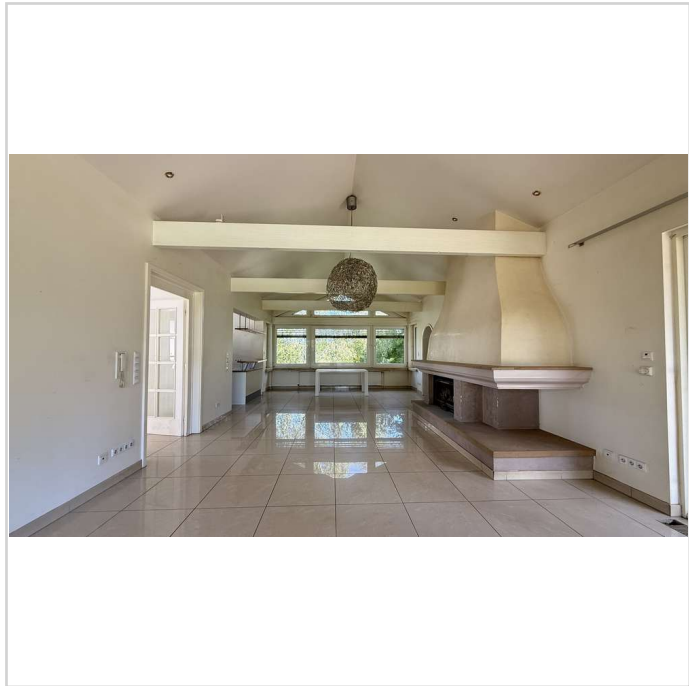
templImageXsx9iK

Extravagantes Anwesen mit außergewöhnlichem Raumangebot

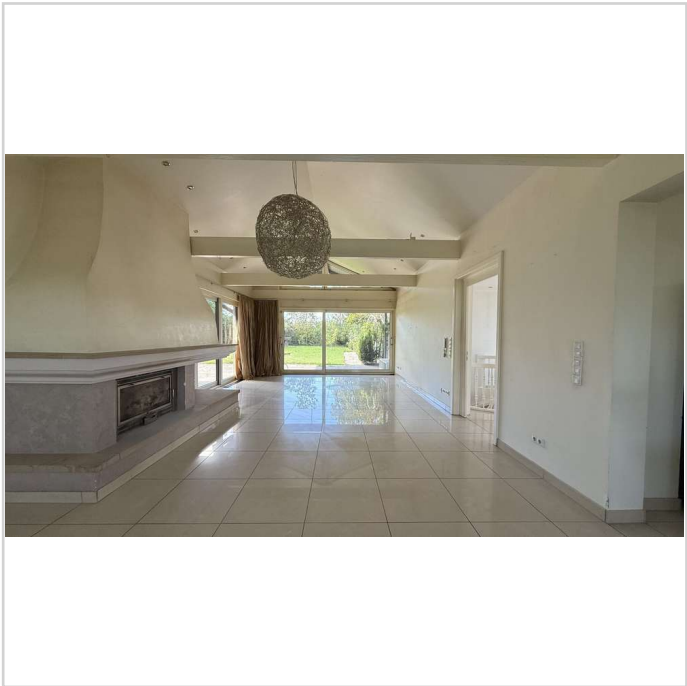


Adolf-Ludwig-Ring 17
66955 Pirmasens

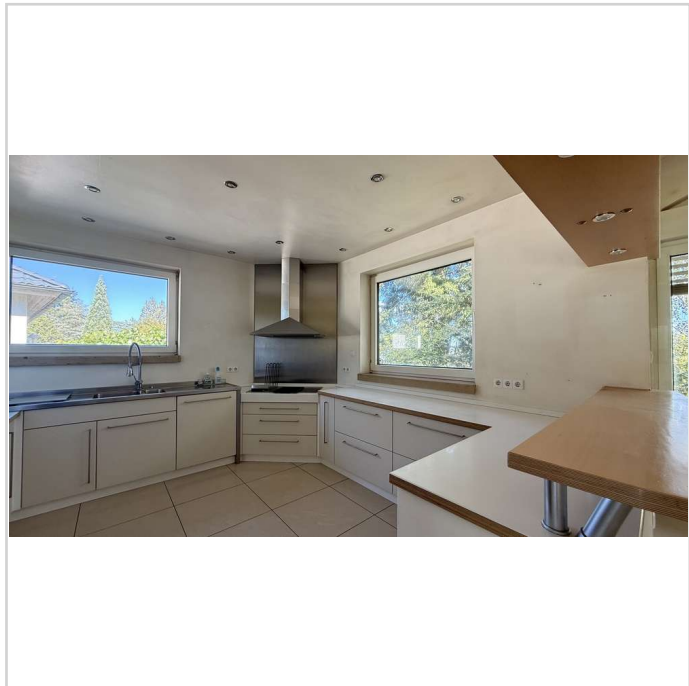
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 379,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



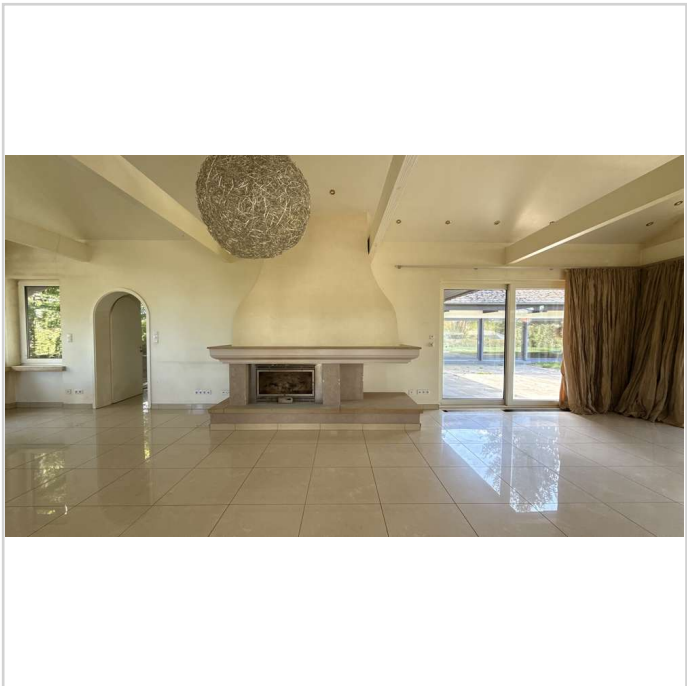
Wohnzimmer



Wohnzimmer



templimageGPFHqL



Wohnzimmer

Extravagantes Anwesen mit außergewöhnlichem Raumangebot



Adolf-Ludwig-Ring 17
66955 Pirmasens

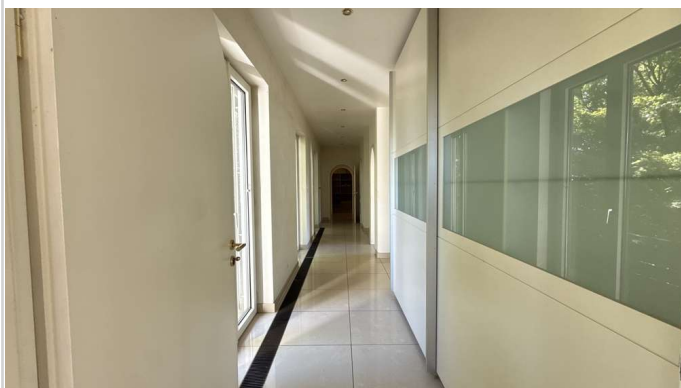
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 379,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



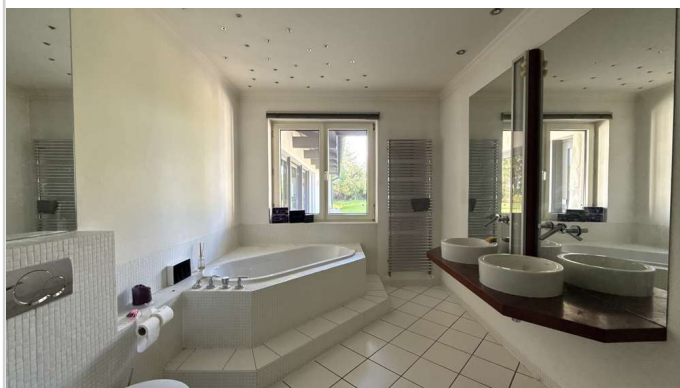
Küche



Küche



Flur



Badezimmer

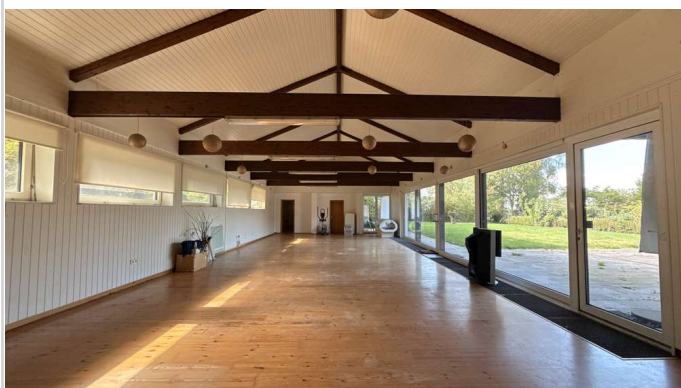
Extravagantes Anwesen mit außergewöhnlichem Raumangebot



Adolf-Ludwig-Ring 17

66955 Pirmasens

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 379,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Arbeitszimmer



Terrasse



Garten



Garten

Extravagantes Anwesen mit außergewöhnlichem Raumangebot



Adolf-Ludwig-Ring 17
66955 Pirmasens

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 379,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Flur



Flur



Einliegerwohnung Wohnzimmer



Zugang Einliegerwohnung

Extravagantes Anwesen mit außergewöhnlichem Raumangebot



Adolf-Ludwig-Ring 17
66955 Pirmasens

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 379,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Einliegerwohnung Bad



Einliegerwohnung Bad



Einliegerwohnung Küche

Extravagantes Anwesen mit außergewöhnlichem Raumangebot



Adolf-Ludwig-Ring 17

66955 Pirmasens

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	379,00 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 EUR

