

Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Pirmasens



Alleestraße 29

66953 Pirmasens

Zimmer: 30,00
Wohnfläche ca.: 899,00 m²
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR
Scout-ID: 159561028



WohlfühlHaus
GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Wohlfühlhaus GmbH

Frau Noemi Minacapilli

E-Mail: n.m@wohlfuehlhaus.gmbh

Tel: +49 6331 6089925

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

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	1.300,00 m ²
Baujahr:	1954
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	143,70 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1982-2018

Mieteinnahmen pro Monat: 6.878,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57%

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

Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Pirmasens



Alleestraße 29
66953 Pirmasens

Zimmer: 30,00
Wohnfläche ca.: 899,00 m²
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein äußerst gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage von Pirmasens. Die Immobilie wurde ca. 1954 erbaut und über die Jahre laufend instand gehalten. Sie umfasst 10 gut geschnittene Wohneinheiten, die sich überwiegend in modernisiertem Zustand befinden, sowie zwei attraktive Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit langfristigen Mietverträgen.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand – sowohl optisch als auch technisch – und ist vollständig unterhalten. Die Wohneinheiten sind hell, teils mit Balkon ausgestattet und gepflegt, einige wurden in den letzten Jahren umfassend renoviert. Die Bausubstanz ist solide und das Objekt bietet langfristige Mietsicherheit durch eine stabile Mieterstruktur.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

- Rechts: Änderungsschneiderei, ca. 80m² – neuer Mietvertrag, Laufzeit 3 Jahre
- Links: Bäckerei, ca. 117m² – neuer Mietvertrag, Laufzeit 10 Jahre

1. Obergeschoss:

- Rechts: Wohnung ca. 117m² – von der Eigentümerin selbst bewohnt (sehr gepflegt, mit Balkon, Bilder im Exposé stammen aus dieser Wohnung)
- Links: Wohnung ca. 117m² – vollständig renoviert

2. Obergeschoss (3 Wohnungen):

- Rechts: renoviert, ca. 73m²
- Mitte: nicht renoviert, 92 m²
- Links: renoviert, ca. 72 m²

3. Obergeschoss (3 Wohnungen):

- Rechts: nicht renoviert, ca. 73m²
- Mitte: Apartment, renoviert, ca. 47m²
- Links: renoviert, ca. 117 m²

Dachgeschoss:

- Zwei renovierte Wohnungen
- Links: ca. 117 m²
- Rechts: ca. 74 m²

- Großzügige, helle Wohnungen – überwiegend mit Balkon
- Gepflegtes Treppenhaus
- 5 Garagen und 6 Stellplätze im Innenhof

- Gas-Etagenheizungen in den Wohnungen; teilweise in nicht renovierten Einheiten mit Gasöfen
- Mieter melden Gas selbst an, separate Zähler vorhanden
- Teilweise neue Fenster und modernisierte Bäder

Wirtschaftlichkeit:

- Jahresnettokaltmiete: 82.236€
- Baujahr: ca. 1954
- Nutzung: Kapitalanlage mit stabiler Mieterstruktur
- Zustand: Sehr gepflegt, solide Bausubstanz, teilmodernisiert

Ein attraktives Renditeobjekt mit Entwicklungspotenzial in zentraler Lage von Pirmasens. Die Mischung aus langfristig vermieteten Gewerbeeinheiten und gepflegten Wohneinheiten bietet eine stabile Einkommensquelle mit Perspektive auf weitere Wertsteigerung – sei es durch weitere Renovierungen oder Optimierung der Mieten.



Hausansicht

Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Pirmasens

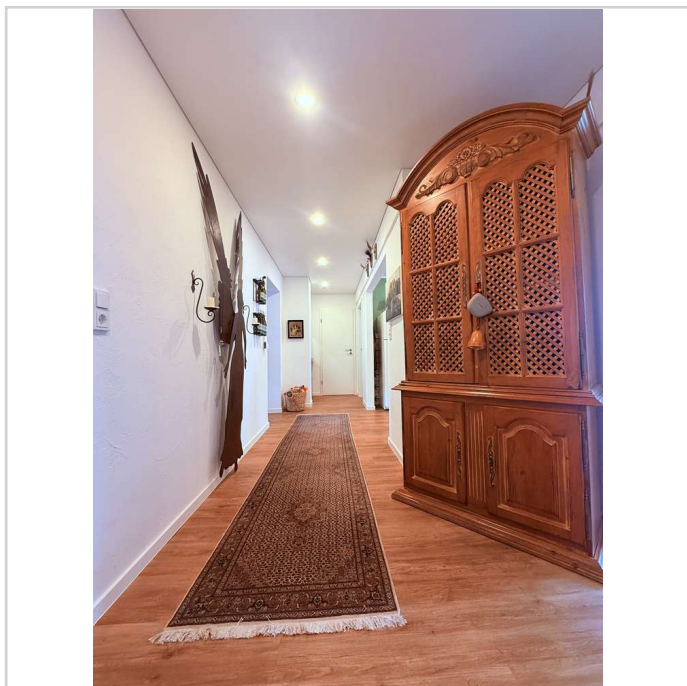


Alleestraße 29
66953 Pirmasens

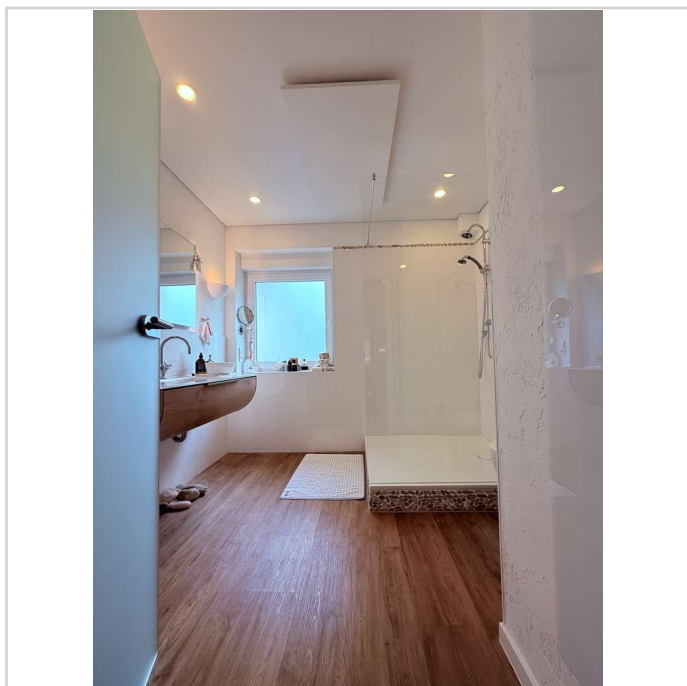
Zimmer: 30,00
Wohnfläche ca.: 899,00 m²
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



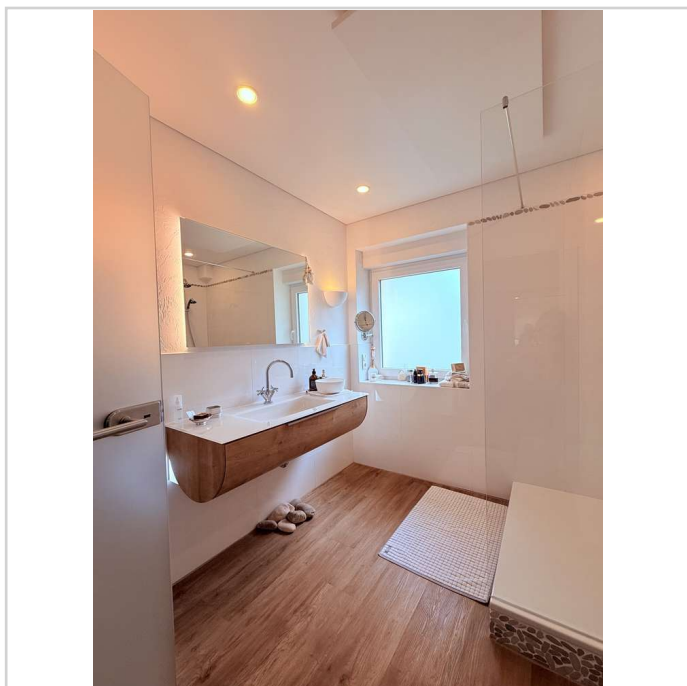
Hausansicht



Flur



Badezimmer



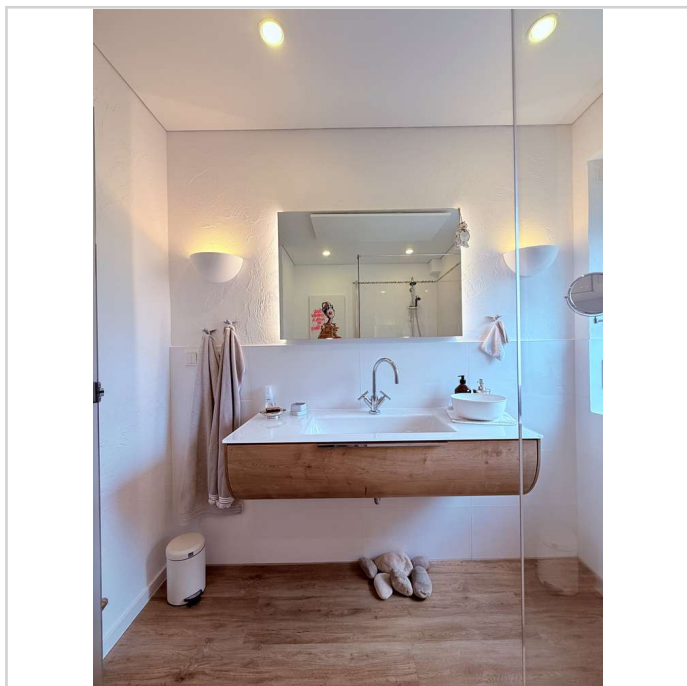
Badezimmer

Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Pirmasens

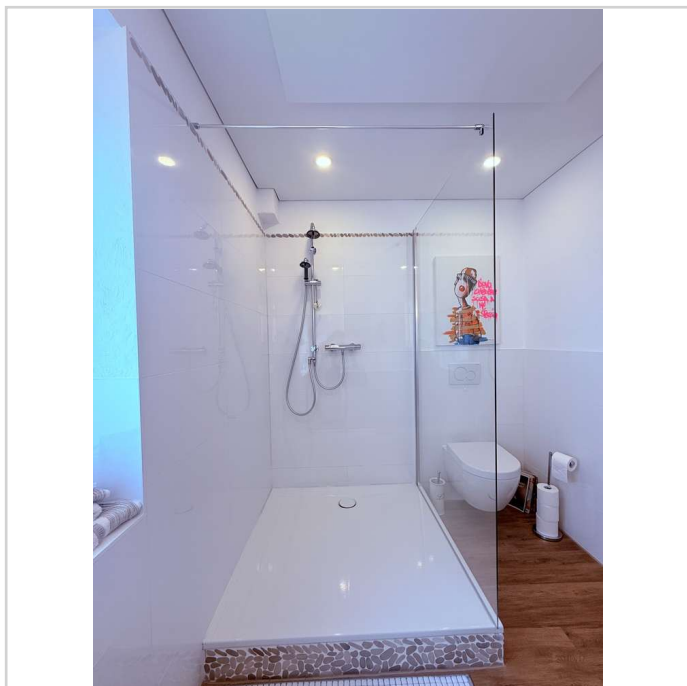


Alleestraße 29
66953 Pirmasens

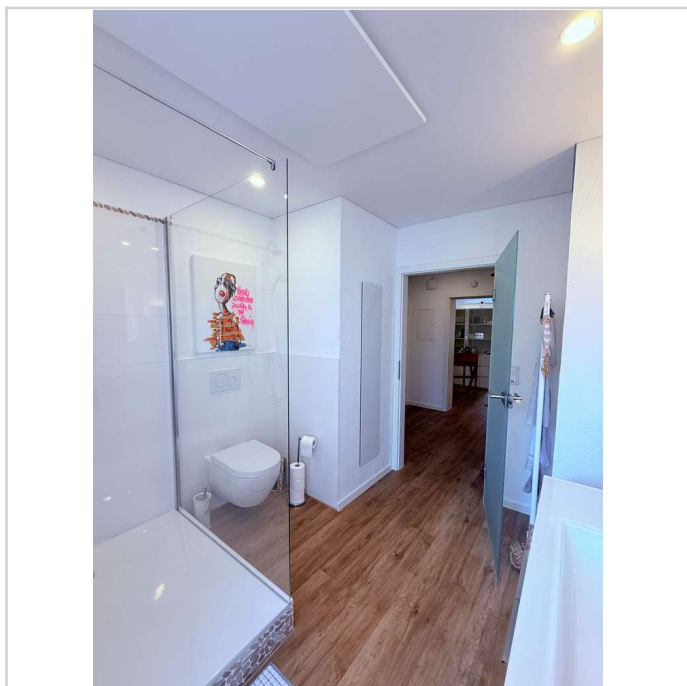
Zimmer: 30,00
Wohnfläche ca.: 899,00 m²
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



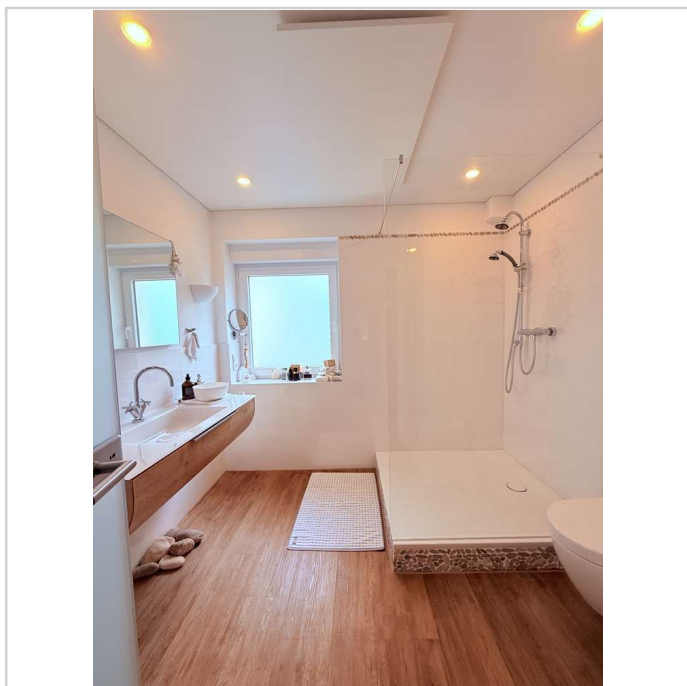
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



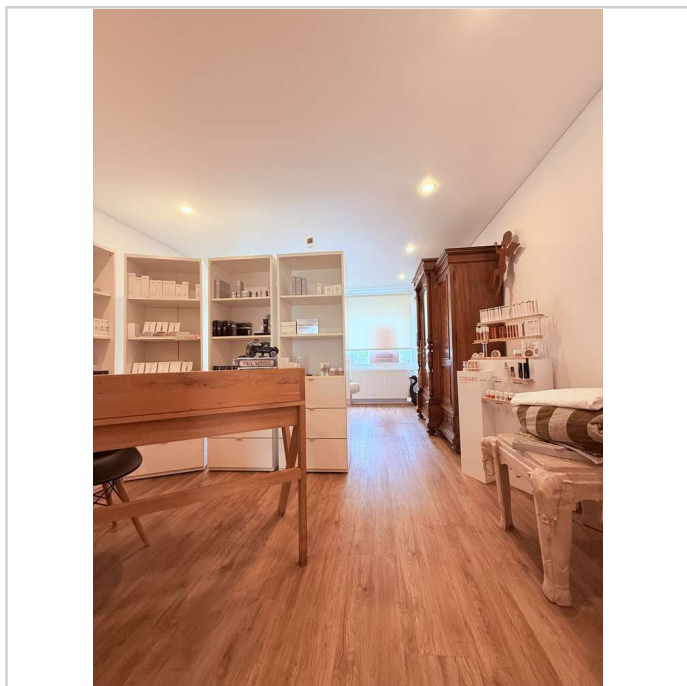
Badezimmer

Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Pirmasens

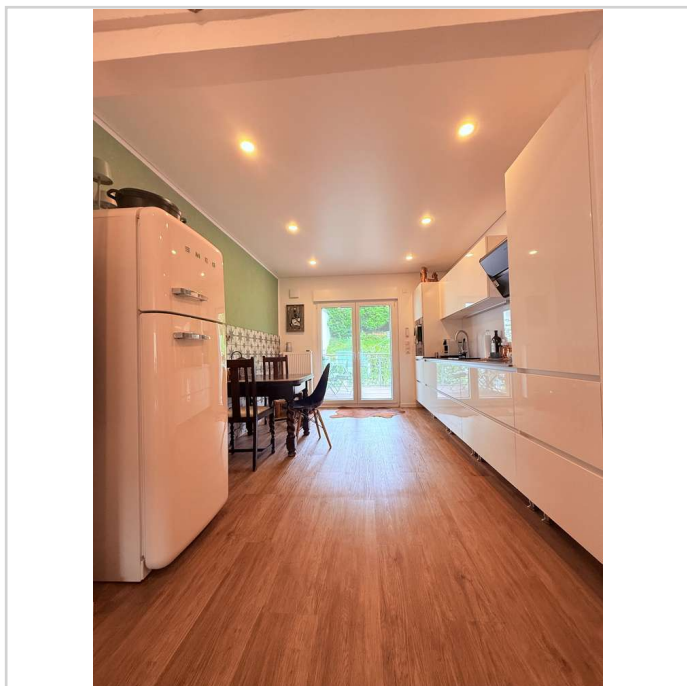


Alleestraße 29
66953 Pirmasens

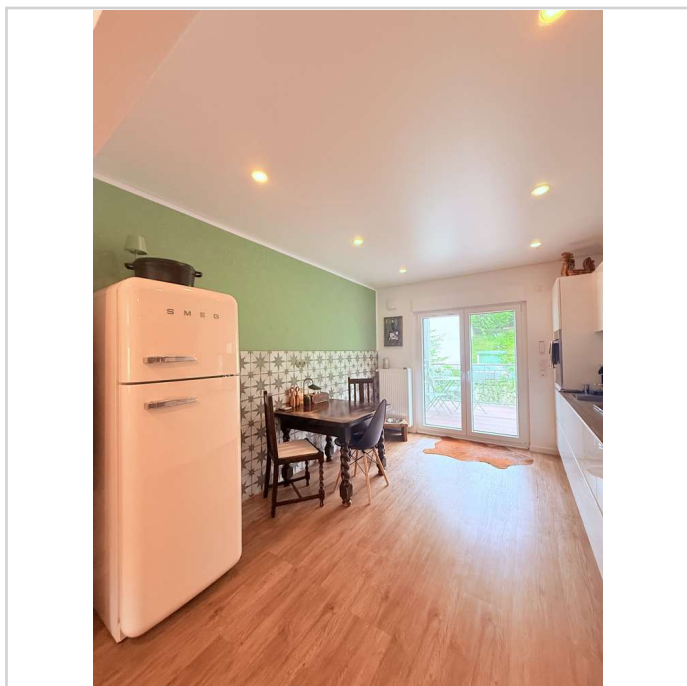
Zimmer: 30,00
Wohnfläche ca.: 899,00 m²
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



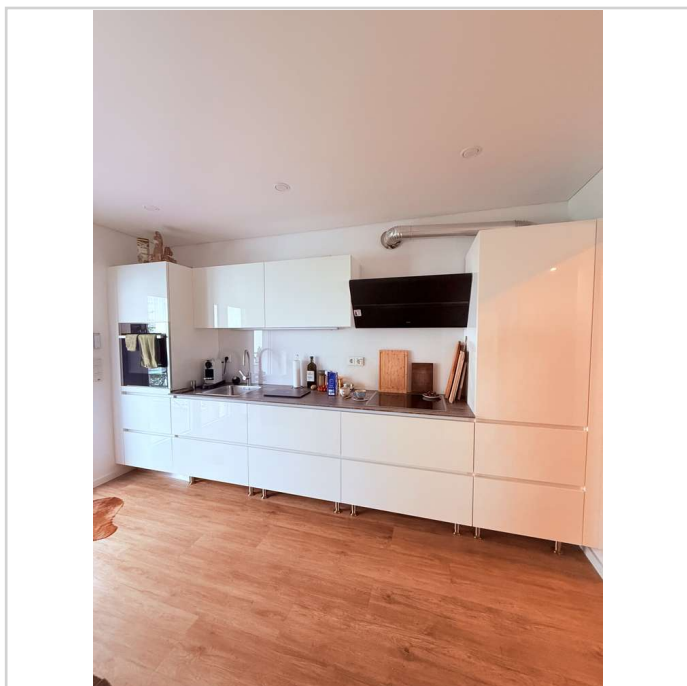
Arbeitszimmer



Küche



Küche



Küche

Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Pirmasens



Alleestraße 29
66953 Pirmasens

Zimmer: 30,00
Wohnfläche ca.: 899,00 m²
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



Küche



Küche



Wohnzimmer



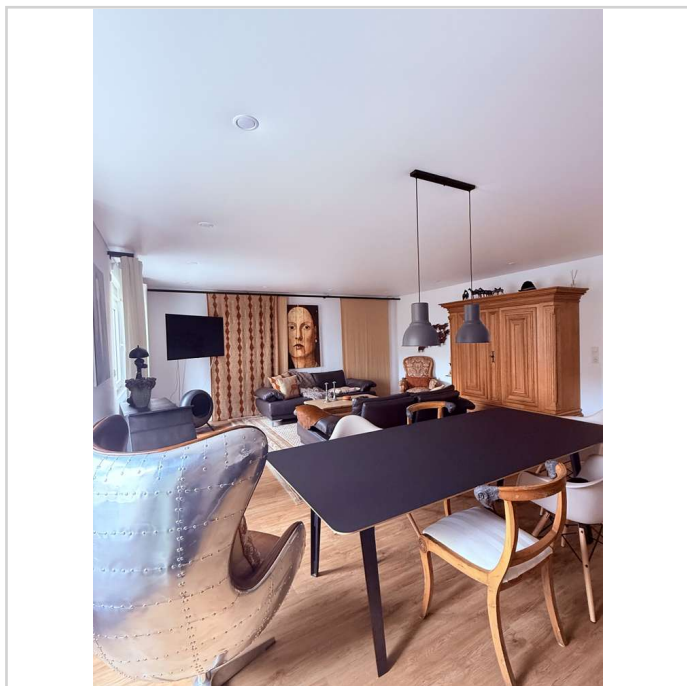
Wohnzimmer

Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Pirmasens

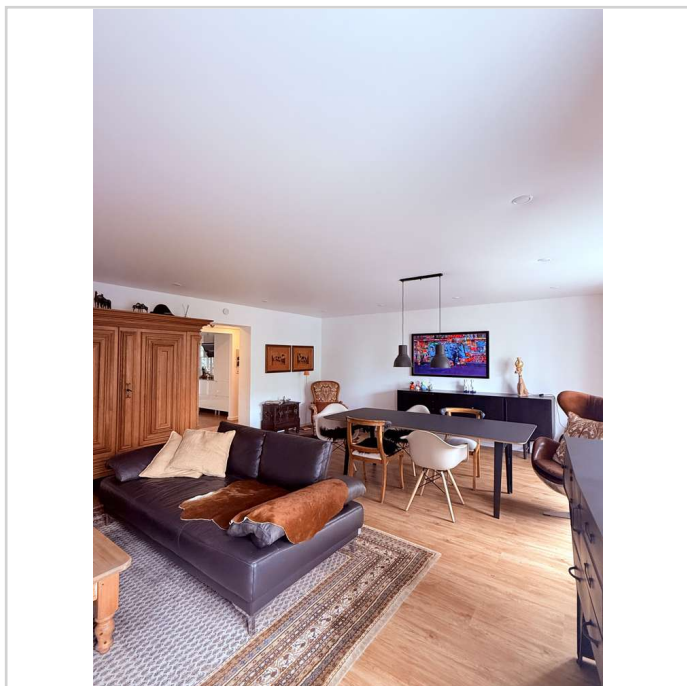


Alleestraße 29
66953 Pirmasens

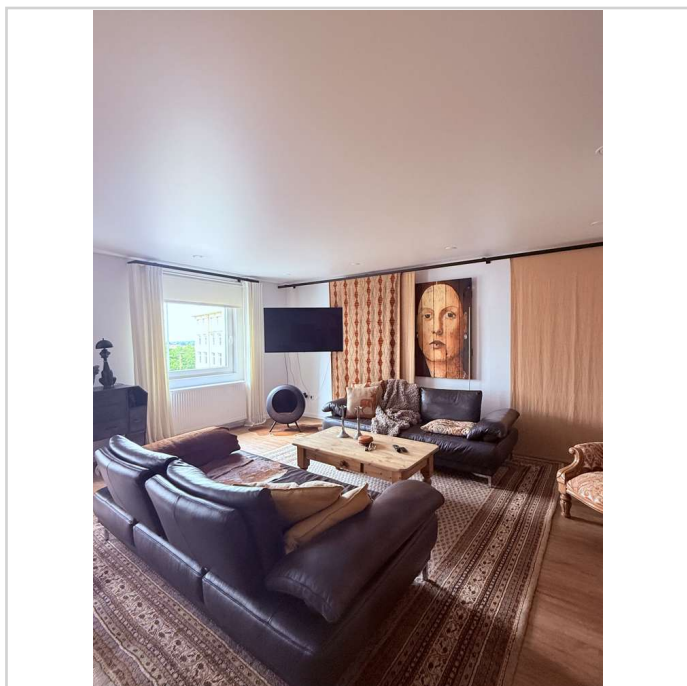
Zimmer: 30,00
Wohnfläche ca.: 899,00 m²
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



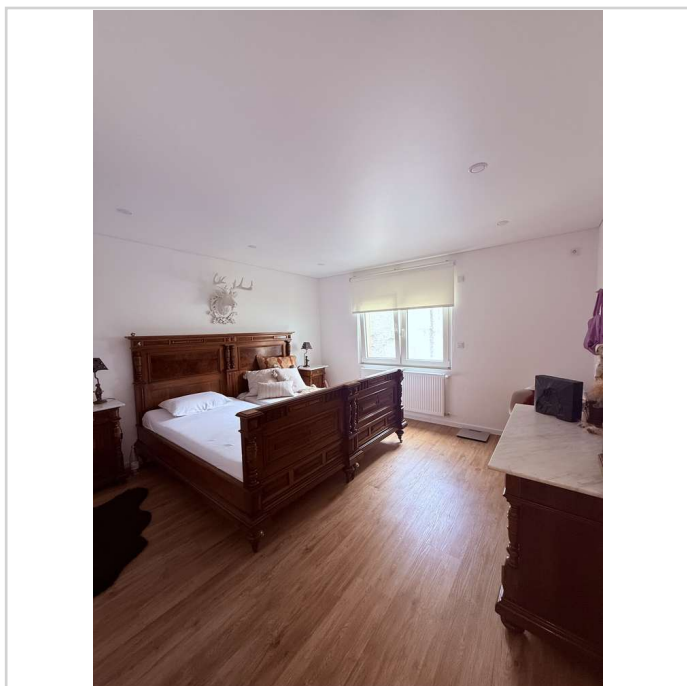
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



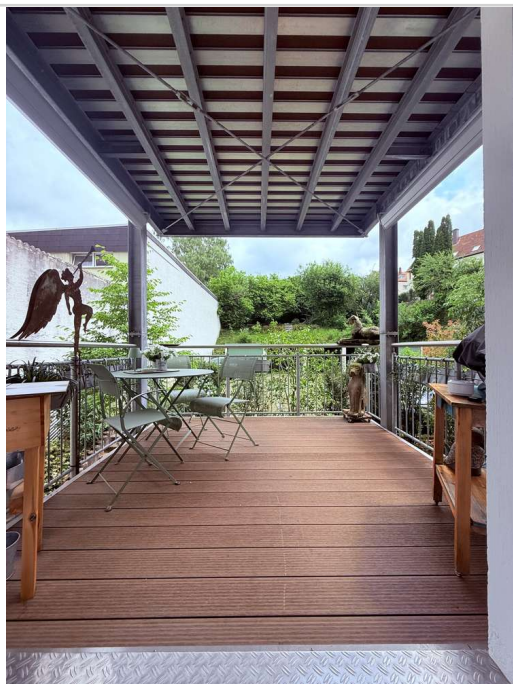
Schlafzimmer

Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Pirmasens

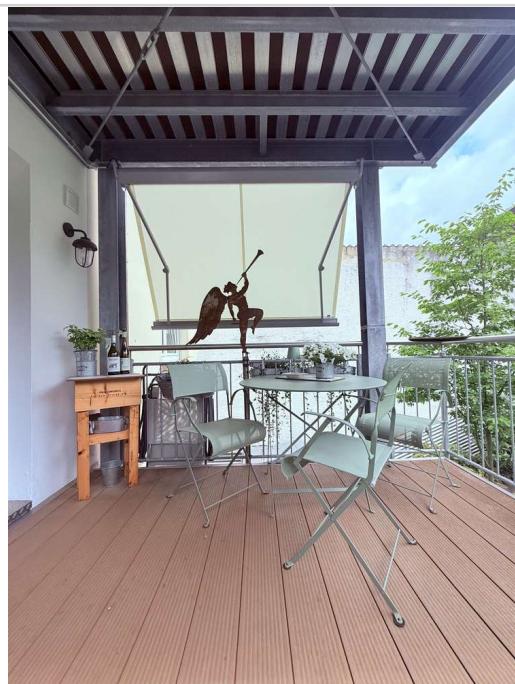


Alleestraße 29
66953 Pirmasens

Zimmer: 30,00
Wohnfläche ca.: 899,00 m²
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR



Balkon



Balkon



Stellplätze



Balkon

Wohn- und Geschäftshaus in der Innenstadt von Pirmasens



Alleestraße 29
66953 Pirmasens

Zimmer: 30,00
Wohnfläche ca.: 899,00 m²
Kaufpreis: 1.150.000,00 EUR

