

Exposé

Einfamilienhaus in Pirmasens

Modernes Haus in Toplage von Pirmasens - wohnen mit Work-Life-Balance!



Objekt-Nr. **OM-315883**

Einfamilienhaus

Verkauf: **749.000 €**

66953 Pirmasens
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	948,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	210,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	35,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern ausgestattetes Niedrigenergiehaus in Toplage von Pirmasens - wohnen mit Work-Life-Balance!

Lage:

Das exklusive Wohnhaus liegt in einer der besten Lagen von Pirmasens auf dem Horeb, einer ruhigen und begehrten Wohngegend, die sowohl durch ihre Nähe zur Natur als auch durch die schnelle Erreichbarkeit von Schulen, Geschäften und dem Stadtzentrum überzeugt. Die familienfreundliche Umgebung bietet höchste Lebensqualität und ist perfekt für Familien, die gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer citynahen Wohnlage schätzen.

Grundstück und Baujahr:

Das großzügige Grundstück umfasst 948 m² und bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob für einen gepflegten Garten, Spielmöglichkeiten für Kinder oder eine Wohlfühloase im Grünen.

Die moderne, hochwertig ausgestattete Immobilie wurde im Jahr 2010 erbaut und verfügt als Niedrigenergiehaus über ein zukunftsfähiges Energiekonzept.

Wohnfläche:

Mit ca. 210 m² Wohnfläche (und zusätzlich rund 35 m² Nutzfläche) auf zwei Ebenen bietet das Haus viel Platz mit gehobenem Wohnkomfort. Der durchdachte Grundriss, große, bodentiefe Fensterflächen und der offene Wohnbereich schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Offener Wohn-/Küchen-/Essbereich: Der lichtdurchflutete Wohn-/ Küchen- und Essbereich mit einer Fläche von rund 65 m² ist das Herzstück des Hauses. Die offene Bauweise bietet viel Platz und schafft ein großzügiges, kommunikatives Umfeld für Familie und Gäste
- Terrasse: Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich eine großzügige Terrasse (ca. 70 m²), die perfekt für sommerliche Grillabende oder entspannte Stunden im Freien ist
- Kinderzimmer: mehrere Zimmer sind als Kinderzimmer nutzbar
- Büroräume/Arbeitszimmer: Das Haus verfügt über mehrere Räume die ideal als Homeoffice/ Arbeitszimmer genutzt werden können
- Carport: Ein Carport bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor Witterungseinflüssen
- Im ganzen Haus Fliesenböden bzw. in den Wohnbereichen helles Eichenparkett
- Moderne hochwertige Küche mit weißen Lackfronten, einer Kücheninsel und schwarzen Granitarbeitsplatten

Bäder:

- Großzügiges Familienbad: Das Hauptbad ist stilvoll und großzügig gestaltet, ausgestattet mit einer Badewanne, modernen Armaturen und einer separaten begehbaren Dusche
- Zwei Duschbäder: Auf beiden Etagen befindet sich jeweils ein weiteres modernes Duschbad mit WC, beide ebenfalls ausgestattet mit begehbaren Duschen

Ausstattung

Technische Ausstattung und Energiekonzept:

- Photovoltaikanlage: Die Photovoltaikanlage (10,25 kWp) auf dem Dach des Hauses spart durch die Kombination von Einspeisevergütung und Eigennutzung Kosten und trägt zu einer nachhaltigen, zukunftsfähigen und umweltfreundlichen Energieversorgung bei (die von

Photovoltaikanlage jährlich produzierte Strommenge entspricht in etwa dem gesamten Jahresenergiebedarf des Hauses!)

- Luft-Wasser-Wärmepumpe: Das moderne Heizsystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für eine hocheffiziente und umweltfreundliche Beheizung über eine Fußbodenheizung
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung: Diese sorgt für frische Luft im gesamten Haus, während gleichzeitig Energie durch die Rückgewinnung der Wärme gespart wird
- Familienfreundlicher, offener Grundriss
- Ideale Raumaufteilung für Familien mit Kindern und Möglichkeiten für Homeoffice/Büro
- zukunftsfähige, energieeffiziente Ausstattung
- Große, weitgehend bodentiefe Fensterfronten (mit elektrischen Außenjalousien)sorgen für viel Tageslicht
- Ruhige, zentrale Lage in einer der besten Wohngegenden von Pirmasens
- Baujahr 2010 – modernes Design und topaktueller technischer Standard

Zusammenfassung:

- Baujahr: 2010
- Wohnfläche: 210 m²
- Grundstücksfläche: 948 m²
- 7 Zimmer + Abstellraum + Hauswirtschaftsraum + Keller-/Technikraum
- 3 Badezimmer (1 Familienbad, 2 WC/Duschbäder mit begehbare Dusche)
- Carport + mehrere Stellplätze
- Technische Ausstattung: Photovoltaikanlage, Luft-Wasser-Wärmepumpe, zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Zentralstaubsauger
- Besonderheiten: Große Terrasse, offener Wohnbereich, flexibles Raumkonzept (Familie/Beruf)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kontakt/Verfügbarkeit:

Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei durch den Eigentümer.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie per E-Mail unmittelbar mit dem Eigentümer Kontakt aufnehmen unter der

E-Mail-Adresse: hausverkauf-ps@web.de

Lage

Pirmasens, eine Stadt im Südwesten von Rheinland-Pfalz, liegt malerisch am Rand des Pfälzerwaldes, Deutschlands größtem zusammenhängendem Waldgebiet und in unmittelbarer Nachbarschaft zum angrenzenden Frankreich. Sie bietet ihren Bewohnern und Besuchern sowohl eine hohe Lebensqualität als auch eine ideale Lage zwischen Natur und urbanen Annehmlichkeiten.

Vorteile des Standorts Pirmasens:

Naturnahe Lage:

Die Nähe zum Pfälzerwald macht Pirmasens zu einem Paradies für Naturliebhaber. Wanderwege, Radstrecken und zahlreiche Erholungsmöglichkeiten bieten Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür.

Verkehrsanbindung:

Pirmasens liegt verkehrsgünstig an der A8 und B10, die schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte wie Kaiserslautern, Saarbrücken und Landau ermöglichen.

Der Hauptbahnhof Pirmasens bietet regelmäßige Zugverbindungen in die Region, auch der Flughafen Saarbrücken ist in etwa 45 Minuten erreichbar.

Bildungs- und Freizeitangebote:

In Pirmasens gibt es eine Vielzahl von Schulen und Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen und berufsbildende Schulen.

Das Dynamikum, ein interaktives Science Center, und das städtische Hallenbad bieten spannende Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.

Zahlreiche Sportvereine und Kulturangebote, wie das Theater Pirmasens und diverse Museen, bereichern das soziale und kulturelle Leben der Stadt.

Wirtschaft und Arbeitsmarkt:

Pirmasens hat eine lange Tradition in der Schuhindustrie, die heute in den Schuhmuseen und diversen Unternehmen der Schuhbranche fortlebt.

Der Wirtschaftsstandort Pirmasens entwickelt sich stetig weiter und bietet durch mittelständische Unternehmen und aufstrebende Industrien auch Arbeitsplätze in anderen Bereichen wie Maschinenbau und Dienstleistungen.

Lebensqualität:

Pirmasens punktet mit vergleichsweise günstigen Immobilienpreisen, einer ruhigen und entspannten Atmosphäre sowie einer guten Infrastruktur.

Mit seinen umliegenden Naherholungsgebieten und einem aktiven Vereinsleben bietet Pirmasens eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Insgesamt bietet Pirmasens die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und der Nähe zur Natur, was es besonders für Familien und Naturfreunde zu einem attraktiven Wohnort macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht & Stellplätze

Exposé - Galerie



Rückansicht & Terrasse



Wohn/Essbereich Untergeschoß

Exposé - Galerie



Rückansicht & Terrasse



Diele Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Familienbad



Aussicht Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohn/Küche/Essbereich

Exposé - Galerie



Küchenbereich



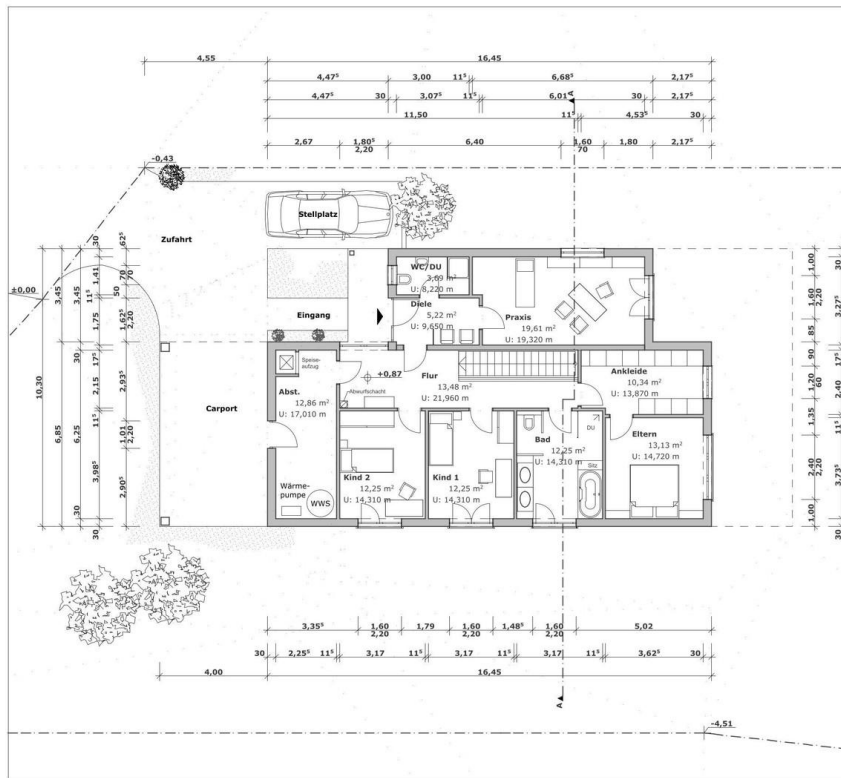
Wohn/Essbereich

Exposé - Galerie

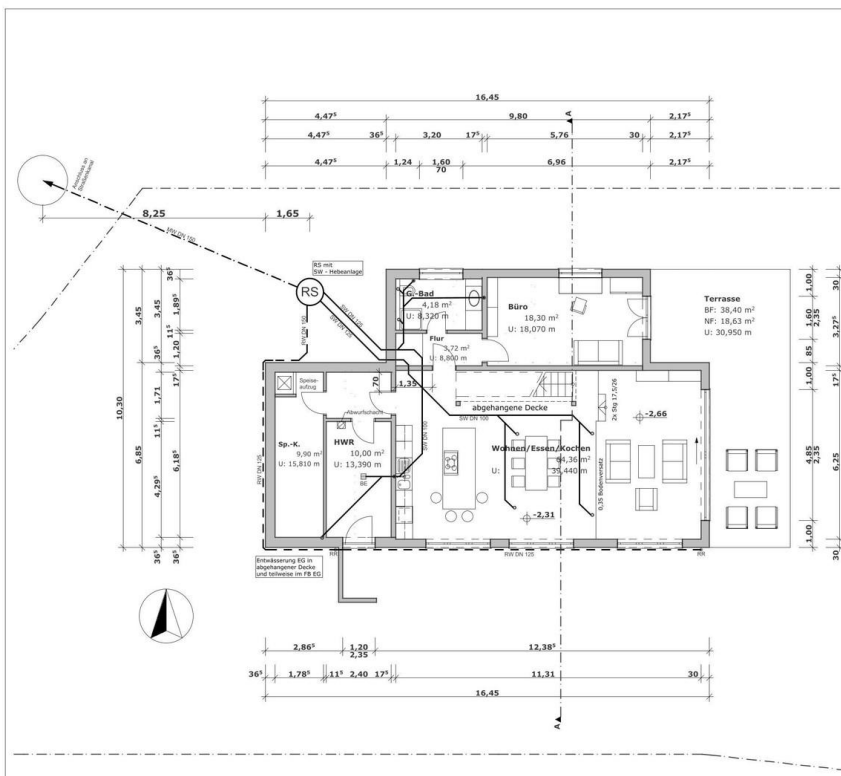


Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss