



PIRMASENS * WINZLER STRASSE 84

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienwohnhaus, welches sich aufteilt in das Haushaus mit 3 Wohnungen und den Gewerberäumlichkeiten; sowie einem zweiten Gebäudeteil (Nebengebäude), in dem weitere 3 Wohnungen zu finden sind.

Die Wohnungen in dem Hauptgebäude werden seit längerer Zeit von den gleichen Mietern bewohnt. In dem Nebengebäude wurden umfangreiche Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt (Bäder; Böden; Elektro; alle Türen; alles neu ...).

Dies sind die wirklich wertvollen Dinge bei dieser Immobilie:

+++ Gesuchte Wohnungsgrößen im Haupthaus (Gewerbereinheit: 93 m² + 3 Wohnungen jeweils 95 m²)

+++ Sehr schöne Wohnungsgrundrisse

+++ 3 Wohnungen im Nebengebäude gerade renoviert

+++ Zudem drei hochwertige Einbauküchen eingebaut

+++ 3 nagelneue Gasetagenheizungen in den Wohnungen des Hauptgebäudes (2 x Vaillant & 1 x Junkers = deren Kaufpreis: 12.000,00 Euro)

+++ Gaszentralheizung im Nebengebäude

+++ Ein separater Waschraum im Nebengebäude

+++ Blitzsaubere und trockene Kellerräume

+++ Komplette neu gestaltete Treppenhäuser in beiden Häusern

+++ Neue (hochwertige) Wohnungseingangstüren in den 3 Wohnungen des Nebengebäudes

AM BZW. IM OBJEKT AUSGEFÜHRTE ARBEITEN

+++ Fassadenanstrich (in Teilen)

+++ Kompletter Anstrich der beiden Treppenhäuser (03/2021)

+++ Neuer Belag (Vinylboden) in den Treppenhäusern (Haupthaus)

+++ In Kürze: Fassadenstrahler (Effektstrahler) am Haupthaus

+++ Einbau einer neuen Einbauküche in den 3 Wohnungen des Nebengebäudes

+++ Komplette Renovierung der 3 Wohnungen (Nebengebäude)

+++ Einbau von 3 neuen Einbauküchen in den 3 Wohnungen (Nebengebäude)

+++ 3 neue Hauseingangstüren

+++ Dach neu eingedeckt (Nebengebäude)

+++ Bedachung des Haupthauses weniger als 5 Jahre alt

+++ Erneuerung der Elektroinstallation im Nebengebäude

+++ 3 neue Bäder im Nebengebäude

BESONDERHEIT

Wir bieten Ihnen auch nach dem Kauf eine "Vor-Ort-Betreuung" der Immobilie an, bei der wir Ihre Interessen im Sinne eines Investors vertreten.

DIE LAGE DES OBJEKTES

Fußläufig nur 8 – 10 Minuten zur Fußgängerzone der Stadt Pirmasens ist diese Immobilie gelegen und einige wenige Bilder sollten ein Beleg dafür sein, dass es sich hier um eine schöne Immobilie handelt.

MIETEINNAHMEN] RENDITE

Die monatlichen Netto – Mieteinnahmen sind steigerungsfähig. Diese belaufen sich derzeit auf 2.777,00 Euro.

DER KAUFPREIS PRO M2 ...

Bei einer Gesamtwohnfläche von etwas mehr als 500 m² haben wir einen Kaufpreis von weniger als 800,00 Euro / m² !

NÄHERE INFOS

0176 - 59999911 (Hr. Engelbert Martin)