

Immo-ID: 110222

Anbieter-Objekt-ID: PS-13923

Charmante Maisonettewohnung mit Potenzial !



Preis/Kauf:
189.000,00 €

Wohnfläche:
199 m²

Anzahl Zimmer:
10

Courtage/Kaution:
Courtage 3,57 % incl. MwSt.

Anbieter:
bks Finanz Vermittlung AG
Herr Paul Scherf
Südring 1
75031 Eppingen
Telefon: 00491717162995
Telefax: 0721 381340 34
p.scherf@bks-finanz.de
www.immoBLU.de

Ort:
76855 Anweiler am Trifels

Beschreibung:
Diese großzügige Maisonette-Eigentumswohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses in zentraler Lage von Anweiler am Trifels. Das ca. 1900 errichtete Gebäude verfügt über viel Altbau-Charme und eine außergewöhnlich großzügige Raumaufteilung – es besteht jedoch Modernisierungsbedarf.

Die rund 199 m² große Wohneinheit bietet viel Platz für Familien, Kreative oder alle, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten. Die beiden Etagen sind über eine interne Holzterasse verbunden und verfügen über großzügige, lichtdurchflutete Räume mit hohen Decken, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zulassen – offene Wohnbereiche, Musik- oder Arbeitszimmer, Bibliothek oder individuelle Rückzugsorte. Auch der Balkon sowie zwei Erker sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und Tageslicht in allen Räumen. Ein separater Lagerraum sowie ein geräumiger Hobbyraum und eine gemeinsame Waschküche im Keller runden das Raumangebot ab.

Das Objekt ist insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet aber durch seine Raumstruktur, die großzügige Fläche und die hohen Decken großes Potenzial für individuelle Gestaltung und zeitgemäße Umnutzung.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110222

Anbieter-Objekt-ID: PS-13923



Lage:

Die Immobilie befindet sich in guter Lage von Annweiler am Trifels, einer charmanten Stadt im Herzen des Pfälzerwaldes. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den nahegelegenen Bahnhof sowie mehrere Buslinien gewährleistet, mit guten Verbindungen in Richtung Landau, Pirmasens und Umgebung. Auch mit dem Auto ist Annweiler gut angebunden – die B10 als überregionale Verkehrsachse verbindet den Ort direkt mit Landau, Pirmasens und der A65.

Annweiler bietet eine hohe Lebensqualität mit vielseitigen Freizeitmöglichkeiten: Die historische Burg Trifels, gut ausgebaute Wander- und Radwege, das Freibad Trifelsbad sowie regelmäßige Kulturveranstaltungen machen den Ort besonders attraktiv. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und lebendigem Stadtleben schafft ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Individualisten.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110222

Anbieter-Objekt-ID: PS-13923



Ausstattung:

Obergeschoss:

Großzügige, helle Wohnräume mit über ca. 3 m Deckenhöhe
Parkettboden in den Hauptzimmern
Balkon (Westseite, Holz, Baujahr 1993)
Küche mit Speisekammer, separates Gäste-WC
Bad mit Gasterme (Buderus)
Fenster überwiegend einfach verglast

Dachgeschoss:

Weitere Zimmer mit Dachschräge zur individuellen Nutzung
(z. B. Büro, Gästezimmer oder Studio)
Bibliothek mit Erker
Viel Gestaltungsspielraum für Wohnen, Arbeiten oder Hobbys

Keller:

separater Lagerraum
Hobby-/Tischtennisraum
gemeinsame Waschküche

Sonstiges:

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zum Grundstück nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft.
Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110222

Anbieter-Objekt-ID: PS-13923



Sonstiges (Forts.):
werden.

Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (bitte geben Sie Ihre Telefonnummer zur Terminabstimmung an) zu. Hierfür steht Ihnen das Kontaktformular des Portalbetreibers zur Verfügung. Wir rufen Sie zwecks Terminvereinbarung zurück.

Gerne erstellen wir Ihnen ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot mit leistungsstarken Konditionen.

Der Käufer verpflichtet sich, unbeschadet einer Gebühr von der Gegenseite, zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. 19% MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit der Beurkundung fällig.

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110222

Anbieter-Objekt-ID: PS-13923

Energiedaten (Forts.):
Energieausweises: Bedarf
Endenergiebedarf: 352.92
Befeuerungsart: Gas
Baujahr: 2012
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88,4
Energiepass Stromwert: 65,5
Baujahr: 1948
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Erdgas leicht
Energiepass Wertklasse: D
Energiepass Wärmewert: 88.40
Energiepass Stromwert: 65.50
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja
Energiepass Kennwert: 118.00
Energieausweistyp: 3
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de