

Exposé

Beckenhofer Straße 40-42
66955 Pirmasens

Berenfänger & Bechtold Real Estate

+491738943785 / +4917647359921

info@berenfaenger-bechtold.de

www.berenfaenger-bechtold.de

B²

REAL ESTATE

→ Erstbezug – Neubau

→ Energieeffizient

→ 7 Wohneinheiten



Moderner Wohnraum mit Zeitgeist & Stil



w³ | BAU^{mbH}
BETREUUNG

&

B²

REAL ESTATE

Zum Verkauf stehen **7 provisionsfreie Wohnungen** (teilweise barrierefrei) direkt vom Bauträger.

- Egal ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger.
- Durch effiziente Wärmetechnik sind Sie am Zahn der Zeit und auf einem sicheren Weg in Ihre Zukunft.
- PKW - Stellplätze sind optional verfügbar.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich einen Überblick, um Ihre Traumwohnung endlich finden zu können.

Wir präsentieren Ihnen auf Wunsch alle zur Verfügung stehenden Wohnungen und bieten eine umfassende Beratung. Durch den engen Kontakt zum Bauträger bleibt keine Frage offen.

Zudem arbeiten wir mit dem besten Netzwerk an Finanzierungsberatern zusammen, welche Ihnen exklusiv zur Verfügung stehen.

Eckdaten

- Fertigstellung 2024
 - Wohnfläche (66,64m² – 118,47m²)
 - Energieeffizienzklasse: A+
 - Luft-Wärme-Pumpe 
 - Photovoltaikanlage
 - 3-Fach Verglasung & umfassende Dämmung
 - Fußbodenheizung
 - Stellplatz (Optional)
-

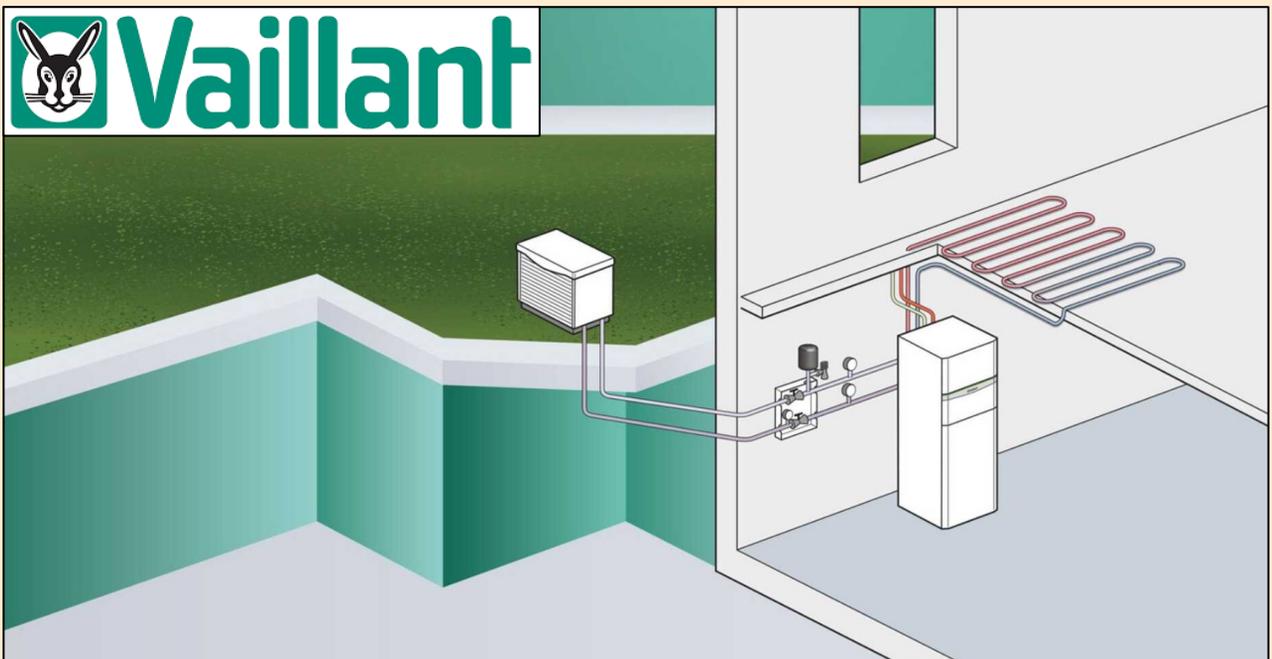
Kaufpreisspanne:

274.290,00€ - 487.622,00€

Verfügbare Wohnungsgrößen:

66,64m² - 118,47m²

Die Luft-Wärme-Pumpe



Funktionsweise Luftwärmepumpen:

Luft/Wasser-Wärmepumpen nutzen die Außenluft als Wärmequelle. Die Erschließung ist vergleichsweise einfach, denn es sind keine Erdbohrungen oder Gartenumgrabungen nötig. Es muss lediglich Platz für die Außeneinheit eingeplant werden.

Das Prinzip in Kürze:

- Schritt 1:** Der Ventilator der Außeneinheit saugt die Umgebungsluft an und transportiert sie zu einem Wärmetauscher.
- Schritt 2:** Das Kältemittel entzieht der Luft dort ihre gespeicherte Wärme und verdampft.
- Schritt 3:** Das nun gasförmige Kältemittel wird dem Kompressor zugeführt und verdichtet. Dabei erhöht sich der Druck und somit die Temperatur des Kältemittels. Im Verflüssiger wird die Wärmeenergie an das Heizungswasser abgegeben.



WILHELM ARCHITEKTEN Dipl.-Ing. Volker Wilhelm Freier Architekt
 Gersbacher Str. 5 ■ 66954 Pirmasens ■ Fon 06331/94326 ■ Fax 92624

**Wohnflächenberechnung Mehrfamilienhaus nach WoFIV
 Beckenhofer Strasse, 66955 Pirmasens
 W3 Baubetreuung GmbH**

	RAUMBEZEICHNUNG	FLÄCHE	m ²	
UG - KELLER				
Wohnung 1	Schlafen	15,85	m ²	
	Bad	7,30	m ²	
	Arbeitszimmer	11,50	m ²	
	Küche	9,45	m ²	
	Wohnen/Essen	33,14	m ²	
	Abstellen	2,00	m ²	
	Abstellen	4,08	m ²	
	Flur	2,08	m ²	
	Flur	5,30	m ²	
	Terrasse	11,35/4	2,83	m ²
		93,52 m²		
Wohnung 2	Wohnen/Essen	23,88	m ²	
	Schlafzimmer	15,18	m ²	
	Flur	16,62	m ²	
	Bad	8,34	m ²	
	WC	2,02	m ²	
	Abstellen	6,15	m ²	
	Terrasse	7,75/4	1,93	m ²
		74,12 m²		
ERDGESCHOSS				
Wohnung 3	Schlafen	15,85	m ²	
	Bad	8,19	m ²	
	Kind	13,81	m ²	
	Küche	9,45	m ²	
	Wohnen/Essen	33,13	m ²	
	Abstellen	2,71	m ²	
	Flur	2,41	m ²	
	Flur	5,30	m ²	
	Balkon	11,35/4	2,83	m ²
			93,68 m²	

Wohnflächen



Wohnung 4	Zimmer 1	12,96	m ²
	Küche	10,65	m ²
	Zimmer 2	16,62	m ²
	Schlafen	15,18	m ²
	Wohnen/Essen	43,18	m ²
	Bad	7,79	m ²
	WC	1,99	m ²
	Abstellen	1,66	m ²
	Flur Eingang	2,79	m ²
	Flur	3,67	m ²
	Balkon 7,75/4	1,93	m ²
			<hr/>
			118,42 m²

1. OBERGESCHOSS

Wohnung 5	Schlafen	15,85	m ²
	Bad	8,20	m ²
	Kind	13,81	m ²
	Küche	9,45	m ²
	Wohnen/Essen	33,14	m ²
	Abstellen	2,61	m ²
	Flur	2,41	m ²
	Flur	5,30	m ²
	Balkon 11,35/4	2,83	m ²
			<hr/>
			93,60 m²

Wohnung 6	Schlafen	12,96	m ²
	Küche	10,65	m ²
	Zimmer 2	16,62	m ²
	Bad	7,84	m ²
	Schlafen	15,18	m ²
	Wohnen/Essen	43,18	m ²
	Abstellen	1,66	m ²
	WC	1,99	m ²
	Flur Eingang	2,79	m ²
	Flur	3,67	m ²
	Balkon 7,75/4	1,93	m ²
			<hr/>
			118,47 m²

Wohnflächen



DACHGESCHOSS

Wohnung 7	Schlafen	9,75	m ²
	Bad	6,99	m ²
	Flur	2,57	m ²
	Abstellen	2,61	m ²
	Zimmer	10,31	m ²
	Flur	4,04	m ²
	Wohnen/Essen	27,49	m ²
	Balkon 11,52/4	2,88	m ²
		<hr/>	
			66,64 m²

Wohnung 8	Zimmer 1	7,59	m ²
	Küche	10,65	m ²
	Zimmer 2	11,01	m ²
	Abstell.	2,10	m ²
	Eingang	2,14	m ²
	Wc	1,19	m ²
	Flur	3,67	m ²
	Bad	7,84	m ²
	Schlafen	9,56	m ²
	Wohnen/Essen	38,77	m ²
	Balkon 7,86 /4	1,97	m ²
		<hr/>	
			97,89 m²

Anmerkungen:

Wohnung 8 ist bereits verkauft.

Genauere Preisinformationen erhalten Sie auf Anfrage.

Teilen Sie uns Ihre bevorzugte Auswahl mit und wir werden in einem Beratungsgespräch vor Ort all Ihre offenen Fragen Beantworten.

Objektbeschreibung

(Bauleistungsbeschreibung)



Die Bauleistungsbeschreibung umfasst verschiedene Aspekte des Rohbaus, Ausbaus und der Außenanlagen.

Im Rohbau werden Fundamente und Bodenplatte gemäß den Anweisungen des Statikers aus Stahlbeton errichtet. Die KG-Umfassungswände bestehen aus Beton mit Großflächenschalung, wobei eine Isolierung gegen normale Bodenfeuchtigkeit inklusive Perimeterdämmung vorgesehen ist. Die Außenwände der Wohngeschosse werden aus Kalksandstein mit Außendämmung errichtet, während tragende Wände entsprechend statischer Berechnungen ebenfalls aus Kalksandstein gefertigt werden. Für nichttragende Innenwände kommt ebenfalls Kalksandstein oder ein gleichwertiges Material zum Einsatz. Die Geschosdecken bestehen aus Stahlbeton, entweder aus Betonfertigteilen oder Ortbeton. Die Treppe wird als Ortbetontreppe ausgeführt, während das Dach als Satteldach aus Konstruktionsvollholz errichtet wird und entsprechend gegen Fäulnis und Insekten behandelt wird. Die Dachdeckung erfolgt mit Tondachpfannen auf einer Aufsparrendämmung aus Holzfaserplatten.

Beim Ausbau werden Innen- und Außenputz vorgenommen, wobei für die Außenfassade Kunstharzputz verwendet wird. Die Fenster sind in verschiedenen Ausführungen geplant, mit Kellerfenstern in Anthrazit außen und weißen Kunststofffenstern mit Dreifachverglasung für die Wohnungen. Türen werden gemäß ihrer Lage und Funktion ausgewählt, wobei beispielsweise Haustüren aus Leichtmetall und Wohnungstüren schalldämmend sind. Bodenbeläge variieren je nach Raum, von gefliesten Kellerabstellräumen bis hin zu Parkett- oder Vinylböden in Wohn- und Schlafzimmern.

Die elektrische Anlage sieht eine umfassende Ausstattung mit Steckdosen, Beleuchtung und Netzwerkdosen vor. Die Sanitäreinrichtungen werden wandhängend installiert, wobei WC-Spülkästen in Trockenbauweise eingesetzt werden. Eine Fußbodenheizung mit Raumregelung wird über eine Luft-Wärme-Pumpe betrieben. Eine Photovoltaik-Anlage mit Speichersystem ist vorgesehen, um den Eigenverbrauch zu optimieren und Überschussenergie einzuspeisen.

Im Außenbereich werden Zufahrt und Parkplätze mit Betonpflaster gestaltet, während die Grünanlage nach den Richtlinien der Genehmigungsbehörde und einem Bepflanzungsplan angelegt wird. Hierbei sind einfache Grünbepflanzungen mit Sträuchern und Gehölzen vorgesehen, während die Bepflanzung der Privatgärten den Käufern obliegt.

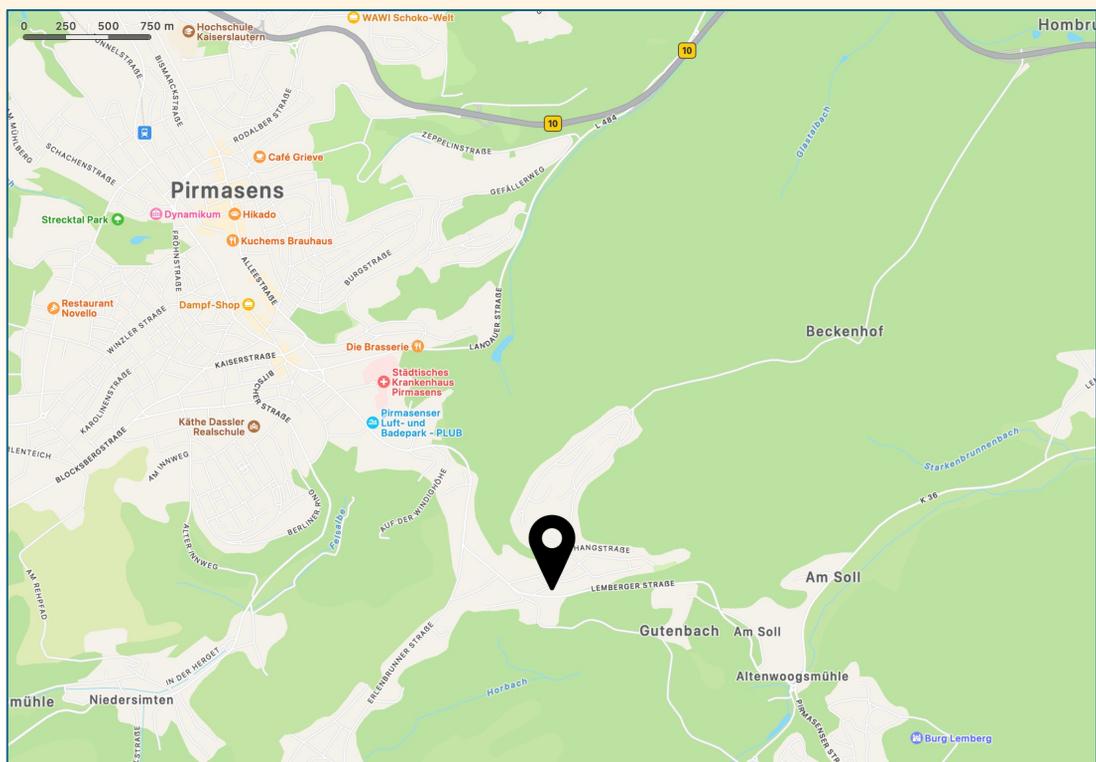
Lagebeschreibung



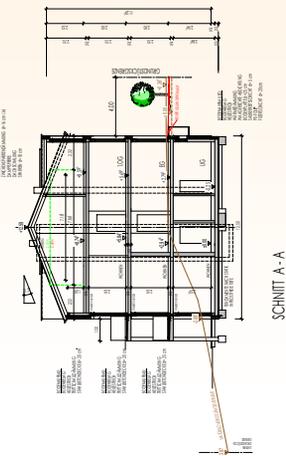
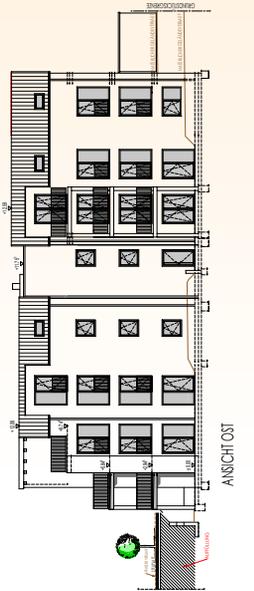
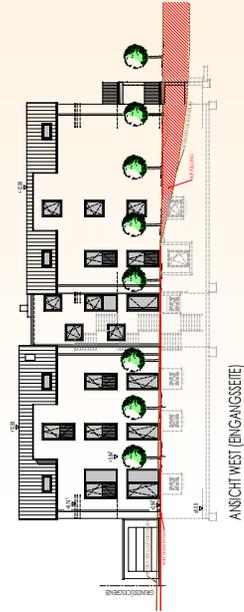
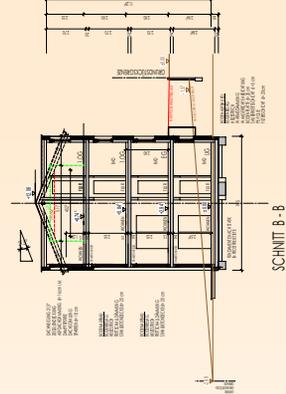
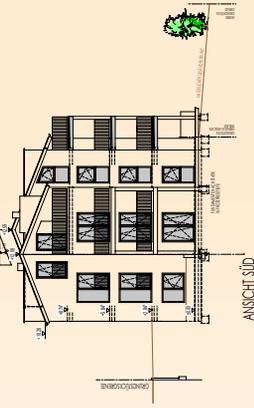
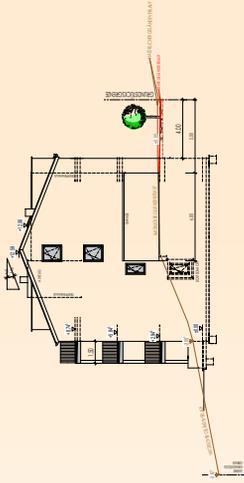
Pirmasens zeichnet sich durch die günstige Lage am Rande des Pfälzerwaldes aus. Die Stadt ist bekannt für ihre Geschichte als Zentrum der Schuhindustrie. Heute ist Pirmasens eine vielseitige Stadt, die sowohl urbanes Leben als auch Naturerlebnisse bietet. Moderne Einkaufsstraßen und Plätze beleben das Stadtzentrum und bieten eine breite Palette von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Umgebung von Pirmasens lädt zu Aktivitäten in der Natur ein. Der nahegelegene Pfälzerwald bietet ein ausgedehntes Netz von Wander- und Radwegen durch dichte Wälder und entlang malerischer Bäche. Zahlreiche Aussichtspunkte und Picknickplätze ermöglichen es, die Natur zu genießen und zur Ruhe zu kommen.

Kulturell hat Pirmasens einiges zu bieten, darunter Museen, Galerien und historische Sehenswürdigkeiten. Verschiedene Veranstaltungen und Festivals bereichern das kulturelle Leben der Stadt und bieten Einheimischen und Besuchern gleichermaßen Unterhaltung. Die Verkehrsanbindung von Pirmasens ist gut entwickelt, was es einfach macht, die umliegende Region zu erkunden. Mit dem Auto, Zug oder Fahrrad können nahegelegene Orte wie die Pfalz und das Elsass mit ihren charmanten Dörfern, Weinbergen und kulinarischen Spezialitäten leicht erreicht werden.



Grundriss



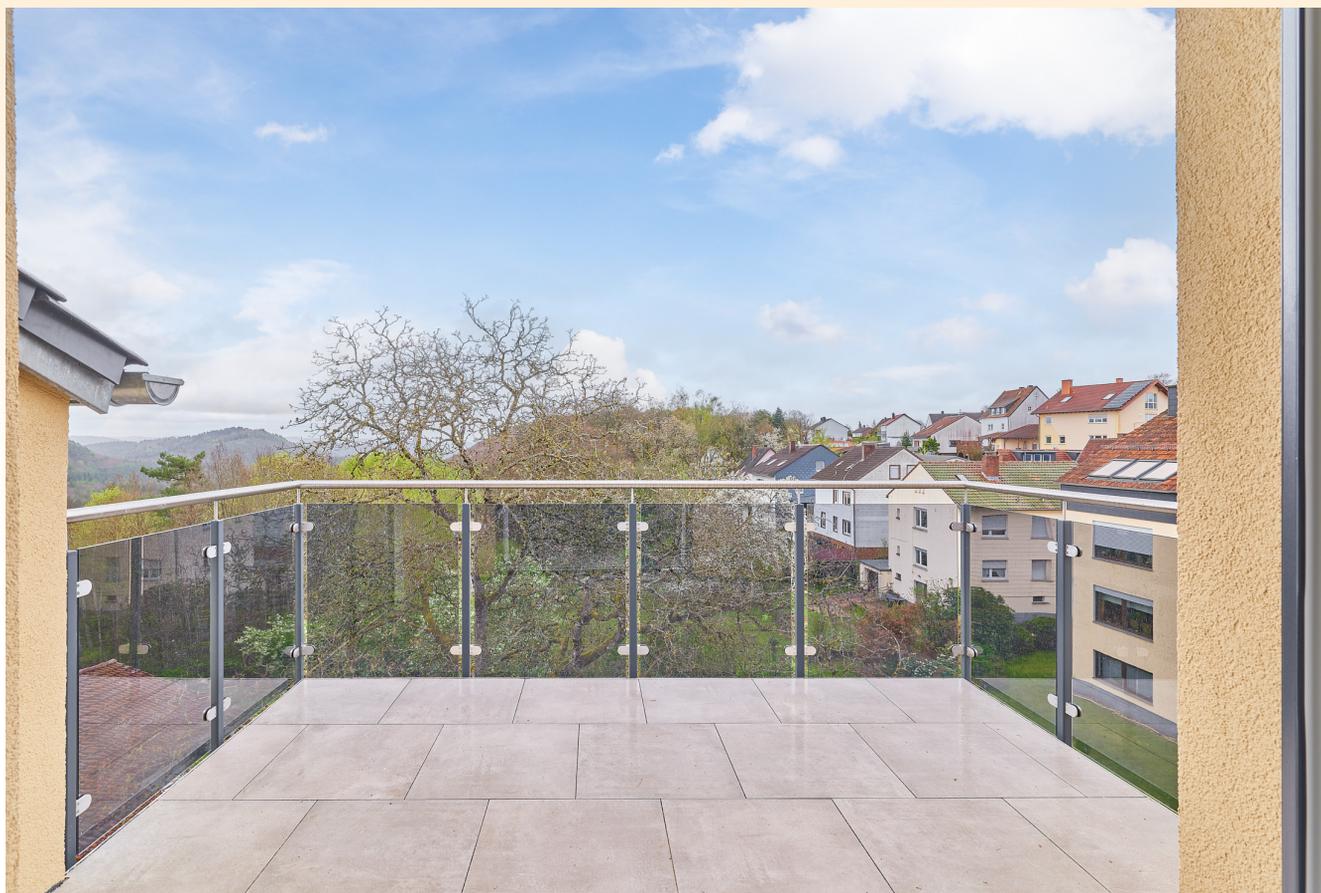
PROJEKTLEITUNG	PROJEKTLEITER	PROJEKTNUMMER	PROJEKTSTADIUM
NEUBAU EINFAMILIENHAUS AN DER WILHELMSTRASSE 110 IN 31061 WILHELMSTADT ARCHITECTUR- UND LÄNDEPLANUNG			
BAUBEREICHERUNG 2 26.11.2021		BAUANTRAG ANSCHLIEß. SCHNITTE	
VOKER WILHELM Arch.-Ing. Peter Anthes Wilhelmstr. 110, 31061 Wilhelmstadt Tel. 05033 92426, Fax 05033 92427 E-Mail: info@voker-wilhelm.de, www.voker-wilhelm.de			

100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150

Impressionen



Impressionen



Impressionen



Impressionen



Impressionen



Impressionen



Impressionen



Impressionen



Ihre Ansprechpartner

B²
REAL ESTATE



info@berenfaenger-bechtold.de



Leon Berenfänger
+491738943785

Daniel Norbert Bechtold
+4917647359921



SCAN ME

www.berenfaenger-bechtold.de

Berenfänger & Bechtold Real Estate
Beilstraße 23 | 68159 Mannheim
Telefon: 017647359921
E-Mail: info@berenfaenger-bechtold.de
USt-IdNr.: DE358631528

Unser Partner, Ihre Finanzierung



Andreas Korkenländer
Baufinanzierungsberater

☎ 0621-170280 19

Jetzt beraten lassen

Filiale Mannheim
Huettig & Rompf

Dudenstraße 46
68167 Mannheim

☎ 0621-17028 00
📠 0621-170280 80



„Mit fachlicher Kompetenz werde ich Ihnen zur Seite stehen und Sie in allen Fragen rund um die Finanzierung einer Immobilie, bei Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, beim Bau eines Eigenheims oder eines Fertighauses beraten.“

Ziel ist es, mit Ihnen gemeinsam die für Sie optimale Finanzierung zu finden und Sie bis zur Auszahlung des Darlehens und auch darüber hinaus zu begleiten.“