Piscione
Immobilien · Real Estate
Kaiserslautern · Ramstein

EXPOSÉ

Einfamilienhaus in Wolfstein

67752 Wolfstein

ADRESSE Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden
TELEFON +49 151 726 13723
jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Erstellt am 02.11.2026

Online ansehen · View online



HAUS

Einfamilienhaus in Wolfstein

67752 Wolfstein

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, traumhafter Fernsicht und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

490.000 €

KAUFPREIS

6	303,46 m²	38,18 m²	884 m²	1984
ZIMMER	WOHNFLÄCHE	NUTZFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	BAUJAHR

Piscione Immobilien · Real Estate Kaiserslautern · Ramstein

Piscione Immobilien
+49 151 726 13723
jana@piscioneimmobilien.de

Eckdaten

OBJEKTTYP Haus	ZIMMER 6	BADEZIMMER 3
WOHNFLÄCHE 303,46 m²	NUTZFLÄCHE 38,18 m²	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 884 m²
BAUJAHR 1984	HEIZUNG Wärmepumpe	STELLPLÄTZE 4

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus vereint ein angenehmes Wohnambiente, viel Platz für die ganze Familie und attraktive Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. In ruhiger Feldrandlage gelegen, bietet die Immobilie eine wunderschöne Aussicht in die Ferne und ein Wohnumfeld, in dem sich Ruhe und Lebensqualität miteinander verbinden.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, drei vollwertige Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Durch die großzügige Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Familien mit Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Ein besonderes Highlight: Der großzügige Wohnbereich

Der weitläufige Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und schaffen ein offenes, einladendes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Hauptterrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein vorhandener Whirlpool für 8 Personen bietet dabei zusätzlichen Komfort und macht den Außenbereich zu einem besonderen Rückzugsort.

Eine weitere, kleinere Terrasse mit Zugang zur Vorderseite des Hauses ergänzt das Angebot an Freisitzmöglichkeiten.

Die vorhandene Einbauküche mit direktem Essbereich ermöglicht kurze Wege im Alltag und schafft einen praktischen Mittelpunkt für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden.

Flexible Nutzung dank möglicher Einliegerwohnung

Ein besonders attraktives Merkmal der Immobilie ist die bereits vorhandene Einliegerwohnung mit einer

Wohnfläche von ca. 62,27 m². Aktuell ist diese noch mit dem Hauptwohnbereich verbunden. Durch entsprechende geringfügige Umbaumaßnahmen besteht jedoch die Möglichkeit, beide Bereiche voneinander zu trennen und einen eigenständigen Zugang zur Einliegerwohnung zu schaffen.

Die Einliegerwohnung verfügt über eine eigene Terrasse sowie einen zugehörigen Gartenbereich. Damit bietet sich die Möglichkeit, einen separaten Wohnbereich zu schaffen, der sich beispielsweise zur Vermietung, für Angehörige oder für ein Mehrgenerationenkonzept eignet.

Sowohl die Hauptwohnung als auch die Einliegerwohnung verfügen über eine Fußbodenheizung. Lediglich der nachträglich um ca. 1999 ausgebaute Dachboden in der Hauptwohnung ist mit Heizkörpern ausgestattet.

Komfort und technische Ausstattung

Auch die technische Ausstattung bietet interessante Perspektiven. In der Galerie oberhalb des Wohnzimmers ist bereits eine Klimaanlage installiert. Im ausgebauten Dachboden ist zudem eine Vorrichtung für die Installation einer weiteren Klimaanlage vorhanden.

Die derzeit noch vorhandene Ölheizung wird im Laufe dieses Jahres durch eine moderne Wärmepumpe ersetzt werden. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine Photovoltaikanlage, die aktuell gemietet ist.

Grundstück mit viel Freiraum

Das ca. 884 m² große Grundstück unterstreicht den besonderen Charakter der Immobilie. Als Eckhaus direkt am Feldrand gelegen, genießen Sie hier eine ruhige Wohnlage mit freiem Blick in die umliegende Landschaft.

Zwei Gartenhäuser, darunter ein gemauertes Gartenhäuschen, bieten zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten

Ob als großzügiges Zuhause für die Familie, als Wohnkonzept für mehrere Generationen oder als Kombination aus Eigennutzung und zusätzlicher Mieteinnahme – diese Immobilie bietet eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Kombination aus großzügigem Wohnbereich, mehreren Schlafzimmern und Bädern, attraktiven Terrassenflächen, ruhiger Feldrandlage und der Möglichkeit zur Abtrennung einer Einliegerwohnung macht dieses Haus zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die Platz, Flexibilität und eine besondere Wohnlage zu schätzen wissen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit Weitblick.

Lage

Ruhige Lage direkt am Feldrand mit toller Aussicht in die Ferne

Ausstattung

Es wurde eine neue Wärmepumpe bestellt, diese ist allerdings noch nicht eingebaut.

Weitere Details

Bad

Dusche	Ja
Badewanne	Ja
Bad mit Fenster	Ja

Küche

Einbauküche	Ja
Offene Küche	Ja

Böden & Fenster

Bodenbelag	Fliesen

Ausstattung

Stellplatz	Freiplatz, Garage
Balkon / Terrasse	Ja
Garten	Ja
Eingezäunt	Ja
Klimatisiert	Ja
Gäste-WC	Ja
Breitband-Anschluss	Ja
Photovoltaik	Ja

Flächen

Schlafzimmer	4
Terrassen	3
Kellerfläche	5,67 m²

Gebäude

Dachform	Satteldach

Impressionen
















© Piscione Immobilien


© Piscione Immobilien


© Piscione Immobilien


© Piscione Immobilien


© Piscione Immobilien


© Piscione Immobilien


© Piscione Immobilien


© Piscione Immobilien


© Piscione Immobilien


© Piscione Immobilien


© Piscione Immobilien













Preise & Kosten

490.000 €

KAUFPREIS

Maklerprovision	4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis

Art des Ausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	E
Endenergiebedarf	148,11 kWh/(m²·a)
Energieträger	Heizöl
Baujahr laut Energieausweis	1984
Ausgestellt am	12.08.2025
Heizungsart	Wärmepumpe

Ihr Ansprechpartner

Piscione Immobilien · Real Estate Kaiserslautern · Ramstein

Jana Piscione

Piscione Immobilien

TELEFON +49 151 726 13723
E-MAIL jana@piscioneimmobilien.de
WEB www.piscioneimmobilien.de
ADRESSE Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden

Online ansehen · View online

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Sämtliche Angaben — insbesondere zur Wohnfläche, Grundstücksgröße und Ausstattung — basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden von Piscione Immobilien nicht selbständig überprüft. Piscione Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben. Maßgeblich ist ausschließlich die notarielle Beurkundung. Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Dieses Exposé ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Erstellt am 02.11.2026.

Dieses Exposé sowie alle enthaltenen Fotos, Grundrisse und Texte sind urheberrechtlich geschützt; eine Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung gestattet. Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten wir ausschließlich zum Zweck der Vertragsanbahnung und gemäß unserer Datenschutzerklärung. Im Falle eines Vertragsabschlusses sind wir nach dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Feststellung der Identität der Vertragsparteien verpflichtet.
Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers/Verkäufers. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen; eine Haftung besteht nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Maßgeblich ist allein der notarielle Kaufvertrag. Das Exposé ist freibleibend, Zwischenverkauf vorbehalten. Weitergabe an Dritte nur mit unserer Zustimmung.

IMPRESSUM & ANBIETERKENNZEICHNUNG

Piscione Immobilien · Vertreten durch: Jana Piscione
Reichswaldring 29 · 66879 Steinwenden · Rheinland-Pfalz · Deutschland
Telefon: +49 151 726 13723 · E-Mail: jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de
Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO
Zuständige Aufsichtsbehörde: Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach
Am Neuen Markt 6, 66877 Ramstein-Miesenbach
Berufsbezeichnung: Immobilienmaklerin, verliehen in Bundesrepublik Deutschland
Berufsrechtliche Regelungen: § 34c GewO; Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) — einsehbar unter https://www.gesetze-im-internet.de
Berufshaftpflichtversicherung: Vermögensschadenhaftpflicht: beantragt
Angaben zur Versicherungsgesellschaft und zum räumlichen Geltungsbereich werden nach Abschluss ergänzt.
Inhaltlich verantwortlich (§18 Abs. 2 MStV): Jana Piscione
Datenschutzerklärung: https://piscioneimmobilien.de/datenschutz
Vollständiges Impressum: https://piscioneimmobilien.de/impressum