



Piscione
Immobilien · Real Estate
Kaiserslautern · Ramstein

EXPOSÉ

EFH Pfeffelbach 176,66qm Wohnfläche & 696qm Grundstück

66871 Pfeffelbach · Rheinland-Pfalz

ADRESSE Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden

TELEFON +49 151 726 13723

jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Erstellt am 09.10.2026



Online ansehen · View online



© Piscione Immobilien

HAUS

EFH Pfeffelbach 176,66qm Wohnfläche & 696qm Grundstück

66871 Pfeffelbach

Einfamilienhaus in Pfeffelbach mit 176,66 m² Wohnfläche, 8 Zimmer, 5 Schlafzimmer auf 696 m² Grundstück. Baujahr 1900, modernisiert 2023. Garage, Balkon und Garten. Solides Massivhaus mit Potenzial in zentraler Wohnlage – Pfeffelbach Dieses großzügige Einfamilienhaus überze...

169.000 €

KAUFPREIS

8	177 m ²	696 m ²	1900
ZIMMER	WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	BAUJAHR

Eckdaten

OBJEKTTYPE Haus	ZIMMER 8	BADEZIMMER 2
WOHNFLÄCHE 177 m²	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 696 m²	NUTZFLÄCHE 45 m²
ETAGE 3	BAUJAHR 1900	HEIZUNG Gasheizung
STELLPLÄTZE 4	VERFÜGBAR AB 01.07.2026	

Objektbeschreibung

Dieses solide Massivhaus in zentraler und zugleich ruhiger Wohnlage von Pfeffelbach bietet eine seltene Kombination aus großzügigem Platzangebot, guter Infrastruktur und attraktivem Entwicklungspotenzial. Mit insgesamt acht Zimmern, fünf Schlafzimmern, zwei Bädern, einer vorhandenen Einbauküche sowie einer ca. 48 m² großen Ausbaureserve eröffnet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für Familien, Eigennutzer mit Platzbedarf oder Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen modernisieren und weiterentwickeln möchten. Garten, Terrasse, Balkon, Doppelgarage und vier zusätzliche Stellplätze runden das Angebot komfortabel ab.

Bereits erfolgte Modernisierungen, darunter die im Jahr 2023 erneuerte Heizungsanlage sowie größtenteils ausgetauschte, doppelt verglaste Fenster, schaffen eine solide Grundlage für die weitere Nutzung. Gleichzeitig bieten insbesondere die Bäder und die Elektroinstallation Raum für eine zeitgemäße Aktualisierung nach persönlichem Geschmack. Durch die langjährige Vermietung an amerikanische Mieter, die konstante Nachfrage im Umfeld der US-Militärstandorte Ramstein, Landstuhl und Baumholder sowie die vorhandene Military-Housing-Approval eignet sich das Objekt nicht nur zur Eigennutzung, sondern auch als interessante Kapitalanlage mit verlässlichem Vermietungspotenzial.

Das Haus bietet auf mehreren Ebenen insgesamt acht Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, eine vorhandene Einbauküche sowie zwei Bäder – eines mit Badewanne, eines mit Dusche. Die solide Holzterrasse verbindet die Etagen und setzt dabei einen beständigen, charaktervollen Akzent. Zusätzlich steht ein ca. 48 m² großer Raum als Ausbaureserve zur Verfügung – ideal zur Erweiterung des Wohnbereichs oder für eine individuelle Nutzung nach eigenen Wünschen.

Im Außenbereich stehen ein Garten mit Terrasse, ein Balkon sowie eine Doppelgarage und vier weitere

Stellplätze zur Verfügung – ein seltenes Platzangebot in dieser Lage.

Modernisierungen wurden bereits umgesetzt: Die Heizungsanlage wurde 2023 erneuert, die Fenster sind größtenteils in den vergangenen Jahren ausgetauscht worden und durchgängig doppelt verglast. In den kommenden Jahren eröffnen die Bäder sowie die Elektroinstallation Gestaltungsspielraum für eine moderne Aktualisierung – überschaubare Maßnahmen, die sich gezielt planen lassen und dem neuen Eigentümer die Möglichkeit geben, diese Bereiche nach persönlichem Geschmack und modernen Standards zu gestalten.

Das Objekt war langjährig und durchgehend an amerikanische Mieter vermietet – zu einer Nettomiete von 1.250 € monatlich – und stand in der Vergangenheit zu keinem Zeitpunkt leer. Dies ist kein Zufall:

Pfeffelbach liegt im Einzugsgebiet gleich dreier bedeutender US-amerikanischer Militärstandorte – der Ramstein Air Base, des Landstuhl Regional Medical Center sowie der Base in Baumholder. Die Immobilie ist als Military Housing approved, was die Vermietbarkeit an amerikanische Militärangehörige und deren Familien erheblich erleichtert und eine konstante, zuverlässige Nachfrage sicherstellt.

Angaben zu Eigentumsverhältnissen, Flächen, Belastungen und Rechten Dritter beruhen auf den vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen.

Lage

Das Haus liegt in Pfeffelbach (66871) in ruhiger Straßenslage. Der Ort bietet ein ländliches Wohnumfeld mit guter Infrastrukturanbindung.

Die Lage punktet besonders für Familien: Die Grundschule ist in einer Minute zu Fuß erreichbar, der Kindergarten in etwa drei Minuten mit dem Auto. Sportplatz und Spielplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Bushaltestelle liegt direkt gegenüber dem Haus, der Bahnhof ist rund drei Kilometer entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sind im ca. acht Kilometer entfernten Kusel vorhanden. Ein Haus mit solider Substanz, bewährter Vermietungshistorie und einer Lage, die kontinuierliche Nachfrage garantiert – für alle, die Potenzial erkennen und nutzen möchten.

Ausstattung

Die Ausstattung umfasst eine Garage und einen Freiplatz für Stellplätze. Ein Balkon und ein Garten gehören zum Objekt. Die Gasheizung wurde mit der Modernisierung 2023 eingebunden. Die Energieklasse ist E mit einem Energieverbrauch von 158,25 kWh.

Weitere Details

Bad

Dusche	Ja
Badewanne	Ja

Küche

Einbauküche	Ja
-------------	----

Böden & Fenster

Bodenbelag	Fliesen, Dielen, Kunststoff
------------	-----------------------------

Fenster-Verglasung	2fach
--------------------	-------

Ausstattung

Stellplatz	Garage, Freiplatz
------------	-------------------

Balkon / Terrasse	Ja
-------------------	----

Garten	Ja
--------	----

Flächen

Schlafzimmer	5
--------------	---

Sep. WC	2
---------	---

Terrassen	1
-----------	---

Gartenfläche	338 m²
--------------	--------

Gebäude

Bauweise	Massivbau
----------	-----------

Dachform	Satteldach
----------	------------

Unterkellert	Teilweise
--------------	-----------

Letzte Modernisierung	2023
-----------------------	------

Impressionen







Preise & Kosten

169.000 €

KAUFPREIS

Maklerprovision

4,76 % inkl. 19 % MwSt.

Energieausweis

Art des Ausweises	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	E
Endenergiebedarf	158,25 kWh/(m²·a)
Energieträger	Gas
Baujahr laut Energieausweis	1900
Heizungsart	Gasheizung

Ihr Ansprechpartner



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 09.10.2026.

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>