



Piscione
Immobilien · Real Estate
Kaiserslautern · Ramstein

EXPOSÉ

منزل عائلي في بفيلباخ 176.66 متر مربع و
696 متر مربع قطعة أرض

Pfeffelbach · Rheinland-Pfalz 66871



Online ansehen · View online

Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden العنوان

الهاتف +49 151 726 13723

jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Created on 09.10.2026



منزل

منزل عائلي في بفيلباخ 176.66 متر مربع و 696 متر مربع قطعة أرض

Pfeffelbach 66871

يقدم هذا المنزل الحجري الفريد في موقع سكني مركزي وهادئ في بفيلباخ مزيجاً نادراً من المساحة الواسعة والبنية التحتية الجيدة والإمكانيات التنموية الجذابة. بثمانية غرف إجمالاً وخمس غرف نوم وحمامين ومطبخ مدمج موجود بالفعل ومساحة توسع تبلغ حوالي 48 م²، تفتح العقار...

€ 169.000

سعر الشراء

1900

سنة البناء

m² 696

مساحة الأرض

m² 177

المساحة السكنية

8

الغرف

البيانات الأساسية

الحمامات 2	الغرف 8	نوع العقار منزل
المساحة القابلة للاستخدام m² 45	مساحة الأرض m² 696	المساحة السكنية m² 177
التدفئة تدفئة بالغاز	سنة البناء 1900	الطابق 3
	مناح اعتباراً من 01.07.2026	مواقف السيارات 4

وصف العقار

منزل عائلي فردي ضخم وموثوق البناء بإمكانيات تطوير كبيرة في موقع سكني مركزي - بفيلباخ
يقع هذا المنزل العائلي الفردي الواسع بطريقة بنائه الضخمة وبنيت الأساسيات القوية، وبفرص التطوير الواضحة
للمشتريين الذين يرغبون في تصميم عقار حسب تصوراتهم الخاصة. يقع في شارع هادئ في قلب بفيلباخ، ويوفر أساساً
متيناً لمنزل مصمم بشكل فردي.

يوفر المنزل على عدة مستويات ثمانية غرف إجمالاً، بما فيها خمس غرف نوم، ومطبخ مدمج موجود بالفعل وحمامين -
أحدهما مزود ببانيو والآخر بدش. تربط درج الخشب الصلب الطوابق معاً وتترك بصمة دائمة وذات طابع مميز. بالإضافة
إلى ذلك، يتوفر غرفة بمساحة تبلغ حوالي 48 متر مربع كمساحة احتياطية للتوسع - مثالية لتوسيع منطقة المعيشة أو
للاستخدام الفردي حسب الرغبات الشخصية.

في المنطقة الخارجية، يتوفر حديقة مع شرفة، وشرفة علوية، وكراج مزدوج وأربع مواقف إضافية - عرض نادر من
المساحة في هذا الموقع.

تم تنفيذ التحديثات بالفعل: تم تجديد نظام التدفئة في عام 2023، وتم استبدال النوافذ في الغالب على مدى السنوات
الماضية وهي مزدوجة الزجاج بالكامل. في السنوات القادمة، توفر الحمامات والتركيبات الكهربائية مجاًلاً للتحديث
الحديث - إجراءات معقولة يمكن التخطيط لها بشكل استهدافي وتعطي المالك الجديد الفرصة لتصميم هذه المناطق
حسب الذوق الشخصي والمعايير الحديثة.

تم تأجير العقار لسنوات عديدة بشكل مستمر لمستأجرين أمريكيين - بإيجار صافي قدره 1.250 يورو شهرياً - ولم يكن
خالياً في أي وقت من الأوقات. هذا ليس من قبيل الصدفة: يقع بفيلباخ في منطقة التأثير المباشر لثلاثة مواقع عسكرية
أمريكية رئيسية - قاعدة رامشتاين الجوية ومركز لاندشتول الإقليمي الطبي وقاعدة باومهودلر. العقار معتمد ك Military
Housing Approved، وهذا يسهل بشكل كبير تأجيره للعسكريين الأمريكيين وعائلاتهم وبضمن طلباً ثابتاً وموثوقاً.

يتميز الموقع بشكل خاص للعائلات: يمكن الوصول إلى المدرسة الابتدائية في دقيقة سيراً على الأقدام، وروضة الأطفال في حوالي ثلاث دقائق بالسيارة. ملعب الرياضة وساحة اللعب يقعان في المنطقة المجاورة مباشرة. موقف الحافلات يقع مباشرة أمام المنزل، والمحطة تقع على بعد حوالي ثلاثة كيلومترات. تتوفر خيارات التسوق في كوزل على بعد حوالي ثمانية كيلومترات.

منزل ذو بنية متينة وسجل تأجير موثوق وموقع يضمن طلباً مستمراً – لجميع الذين يريدون التعرف على الإمكانيات واستغلالها.

المعلومات المتعلقة بالملكية والمساحات والالتزامات وحقوق الغير تستند إلى المعلومات المقدمة من صاحب العقار ولم يتحقق منها الوسيط بشكل نهائي من خلال مراجعة سجل الأراضي.

الموقع

يتميز الموقع بشكل خاص للعائلات: المدرسة الابتدائية يمكن الوصول إليها سيراً على الأقدام في دقيقة واحدة، وروضة الأطفال في حوالي ثلاث دقائق بالسيارة. ملعب رياضي وملعب ألعاب يقعان في المجاورة المباشرة. محطة الحافلة تقع مباشرة أمام المنزل، والمحطة قطار على بُعد حوالي ثلاثة كيلومترات. تتوفر فرص التسوق في كوزل على بُعد حوالي ثمانية كيلومترات.

المواصفات

مطبخ مدمج بحالة جيدة نسبياً، أرضيات باركيه من خشب حقيقي جزئياً، حمامات بحاجة إلى تجديد

Further details

الحمام

دش	نعم
حوض استحمام	نعم

المطبخ

مطبخ مجهز	نعم
-----------	-----

الأرضيات والنوافذ

الأرضية	بلاط، ألواح خشبية، فينيل
الزجاج	زجاج مزدوج

التجهيزات

موقف سيارات	كراج, موقف مكشوف
شرفة / تراس	نعم
حديقة	نعم

المساحات

غرف نوم	5
مرحاض منفصل	2
تراسات	1
مساحة الحديقة	m² 338

المبنى

نوع البناء	بناء صلب
شكل السقف	سقف جمالوني
مع قبو	جزئي
آخر تحديث	2023

صور







الأسعار والتكاليف

€ 169.000

سعر الشراء

4,76 % شامل ضريبة القيمة المضافة 19%

العمولة

شهادة الطاقة

نوع الشهادة	شهادة حسب الحاجة
فئة الكفاءة	E
الطلب على الطاقة النهائية	kWh/(m ² ·a) 158,25
مصدر الطاقة	غاز
سنة البناء حسب الشهادة	1900
نوع التدفئة	تدفئة بالغاز



Online ansehen · View online

Jana Piscione

Piscione Immobilien

13723 726 151 49+

jana@piscioneimmobilien.de

www.piscioneimmobilien.de

Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden

الهاتف

البريد

الإلكتروني

الموقع

العنوان



النسخة الألمانية وحدها هي الملزمة قانونيًا. هذه الترجمة خدمة مجانية غير ملزمة يقدمها الوسيط لتسهيل الاطلاع.

.Rechtlich maßgeblich ist ausschließlich die deutsche Fassung. Diese Übersetzung ist ein unverbindlicher Komfort-Service des Anbieters

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>