



Piscione
Immobilien · Real Estate
Kaiserslautern · Ramstein

EXPOSÉ

Μονοκατοικία Pfeffelbach 176,66 τ.μ. και 696 τ.μ. οικόπεδο

66871 Pfeffelbach · Rheinland-Pfalz

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden

ΤΗΛΕΦΩΝΟ +49 151 726 13723

jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Created on 09.10.2026



Online ansehen · View online



ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑ

Μονοκατοικία Pfeffelbach 176,66 τ.μ. και 696 τ.μ. οικόπεδο

66871 Pfeffelbach

Αυτό το στέρεο κτίριο κατασκευής σε κεντρική και ταυτόχρονα ήσυχη κατοικημένη περιοχή του Pfeffelbach προσφέρει έναν σπάνιο συνδυασμό ευρύχωρου χώρου, καλής υποδομής και ελκυστικού δυναμικού ανάπτυξης. Με συνολικά οκτώ δωμάτια, πέντε υπνοδωμάτια, δύο μπάνια...

169.000 €

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ

8

ΔΩΜΑΤΙΑ

177 m²

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

696 m²

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

1900

ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Βασικά στοιχεία

ΤΥΠΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Μονοκατοικία	ΔΩΜΑΤΙΑ 8	ΜΠΑΝΙΑ 2
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 177 m²	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 696 m²	ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 45 m²
ΟΡΟΦΟΣ 3	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ 1900	ΘΕΡΜΑΝΣΗ Θέρμανση φυσικού αερίου
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ 4	ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΑΠΟ 01.07.2026	

Περιγραφή ακινήτου

Στέρεο κτίριο κατοικίας με δυνατότητες σε κεντρική θέση κατοικίας – Pfeffelbach

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία συγκλίνει χάρη στην ισχυρή κατασκευή της, στην εξαιρετική υποδομή και στις σαφείς δυνατότητες ανάπτυξης για αγοραστές που θέλουν να διαμορφώσουν ένα ακίνητο σύμφωνα με τις δικές τους ιδέες. Βρίσκεται σε ήσυχο δρόμο πρόσβασης στο κέντρο της Pfeffelbach και προσφέρει ένα στέρεο θεμέλιο για ένα σπίτι που σχεδιάστηκε με ατομικό τρόπο.

Το σπίτι προσφέρει συνολικά οκτώ δωμάτια σε πολλαπλά επίπεδα, συμπεριλαμβανομένων πέντε υπνοδωματίων, μιας ήδη υπάρχουσας ενσωματωμένης κουζίνας και δύο μπάνιων – ένα με μπανιέρα και ένα με ντουζ. Η στέρεα ξύλινη σκάλα συνδέει τα επίπεδα και ορίζει μια σταθερή, χαρακτηριστική πινελιά. Επιπλέον, υπάρχει ένας χώρος περίπου 48 τ.μ. ως δυνατότητα επέκτασης – ιδανικός για την επέκταση του χώρου διαμονής ή για ατομική χρήση κατά τις δικές σας επιθυμίες.

Στον εξωτερικό χώρο υπάρχουν κήπος με βεράντα, μπαλκόνι και διπλό γκαράζ και τέσσερις επιπλέον θέσεις στάθμευσης – ένα σπάνιο εμβαδόν χώρου σε αυτή την τοποθεσία.

Οι σύγχρονες ανακαινίσεις έχουν ήδη πραγματοποιηθεί: Η εγκατάσταση θέρμανσης ανανεώθηκε το 2023, τα παράθυρα έχουν αντικατασταθεί κατά πολύ τα τελευταία χρόνια και διαθέτουν διπλά τζάμια καθ' όλη την έκτασή τους. Τα επόμενα χρόνια τα μπάνια και η ηλεκτρική εγκατάσταση προσφέρουν χώρο δημιουργίας για σύγχρονη ενημέρωση – διαχειρίσιμα μέτρα που μπορούν να σχεδιαστούν στόχευσης και δίνουν στον νέο ιδιοκτήτη την ευκαιρία να διαμορφώσει αυτές τις περιοχές σύμφωνα με το προσωπικό του γούστο και τα σύγχρονα πρότυπα.

Το αντικείμενο ήταν μακροχρόνια και συνεχώς ενοικιασμένο σε αμερικανικούς ενοικιαστές – σε καθαρό

ενοίκιο 1.250 € το μήνα – και δεν έμεινε κενό ποτέ στο παρελθόν. Δεν είναι τυχαίο: Η Pfeffelbach βρίσκεται στην περιοχή εισαγωγής τριών σημαντικών αμερικανικών στρατιωτικών θέσεων – της Ramstein Air Base, του Landstuhl Regional Medical Center και της βάσης στο Baumholder. Το ακίνητο είναι εγκεκριμένο Military Housing, το οποίο διευκολύνει σημαντικά την ενοικίαση σε αμερικανικό στρατιωτικό προσωπικό και τις οικογένειές τους και εξασφαλίζει σταθερή, αξιόπιστη ζήτηση.

Η τοποθεσία ξεχωρίζει ιδιαίτερα για οικογένειες: Το δημοτικό σχολείο είναι προσβάσιμο σε ένα λεπτό με τα πόδια, ο νηπιακός σταθμός σε περίπου τρία λεπτά με το αυτοκίνητο. Γήπεδο αθλημάτων και παιδική χαρά βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Η στάση λεωφορείου είναι ακριβώς απέναντι από το σπίτι, το σταθμό σιδηροδρόμου είναι περίπου τρία χιλιόμετρα μακριά. Δυνατότητες αγορών υπάρχουν στο Kusel περίπου οκτώ χιλιόμετρα μακριά.

Ένα σπίτι με στέρεη ουσία, αποδεδειγμένο ιστορικό ενοικίασης και τοποθεσία που εγγυάται συνεχή ζήτηση – για όσους αναγνωρίζουν και αξιοποιούν τις δυνατότητες.

Οι πληροφορίες σχετικά με τα δικαιώματα ιδιοκτησίας, τα εμβαδά, τα βάρη και τα δικαιώματα τρίτων βασίζονται στις πληροφορίες που παρείχε ο ιδιοκτήτης και δεν επαληθεύτηκαν οριστικά από τον κτηματομεσίτη μέσω εξέτασης του κτηματολογικού βιβλίου.

Τοποθεσία

Η τοποθεσία είναι ιδιαίτερα ελκυστική για οικογένειες: Το δημοτικό σχολείο είναι προσιτό σε ένα λεπτό με τα πόδια, ο παιδικός σταθμός σε περίπου τρία λεπτά με το αυτοκίνητο. Το γήπεδο αθλητισμού και η παιδική χαρά βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Η στάση λεωφορείου βρίσκεται ακριβώς απέναντι από το σπίτι, ο σιδηροδρομικός σταθμός απέχει περίπου τρία χιλιόμετρα. Δυνατότητες αγορών υπάρχουν στο Kusel, το οποίο απέχει περίπου οκτώ χιλιόμετρα.

Χαρακτηριστικά

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.

Further details

Μπάνιο

Ντους

Ναι

Μπανιέρα

Ναι

Κουζίνα

Εντοιχισμένη κουζίνα	Ναι
----------------------	-----

Δάπεδα & παράθυρα

Δάπεδο	Πλακάκια, Σανίδες, Βινύλιο
--------	----------------------------

Υάλωση	Διπλά τζάμια
--------	--------------

Εξοπλισμός

Θέση στάθμευσης	Γκαράζ, Υπαίθρια θέση
-----------------	-----------------------

Μπαλκόνι / βεράντα	Ναι
--------------------	-----

Κήπος	Ναι
-------	-----

Επιφάνειες

Υπνοδωμάτια	5
-------------	---

Ξεχωριστό WC	2
--------------	---

Βεράντες	1
----------	---

Επιφάνεια κήπου	338 m²
-----------------	--------

Κτίριο

Τύπος κατασκευής	Συμπαγής κατασκευή
------------------	--------------------

Σχήμα στέγης	Δίκλινη στέγη
--------------	---------------

Με υπόγειο	Μερικώς
------------	---------

Τελευταία ανακαίνιση	2023
----------------------	------

Εικόνες







Τιμές & κόστη

169.000 €

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ

Προμήθεια

4,76 % συμπ. ΦΠΑ 19%

Ενεργειακό πιστοποιητικό

Τύπος πιστοποιητικού	Πιστοποιητικό βάσει ανάγκης
Κλάση ενεργειακής απόδοσης	E
Ζήτηση τελικής ενέργειας	158,25 kWh/(m ² ·a)
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Έτος κατασκευής (κατά το πιστοποιητικό)	1900
Τύπος θέρμανσης	Θέρμανση φυσικού αερίου

Επικοινωνία



Jana Piscione

Piscione Immobilien

ΤΗΛΕΦΩΝΟ +49 151 726 13723

E-MAIL jana@piscioneimmobilien.de

ΙΣΤΟΤΟΠΟΣ www.piscioneimmobilien.de

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden



Online ansehen · View online

Νομικά δεσμευτική είναι αποκλειστικά η γερμανική έκδοση. Η παρούσα μετάφραση είναι μια μη δεσμευτική υπηρεσία διευκόλυνσης που παρέχεται από τον μεσίτη.

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>