



Piscione
Immobilien · Real Estate
Kaiserslautern · Ramstein

EXPOSÉ

Casa unifamiliar Pfeffelbach 176,66 m² y terreno de 696 m²

66871 Pfeffelbach · Rheinland-Pfalz

DIRECCIÓN Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden

TELÉFONO +49 151 726 13723

jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Created on 09.10.2026



Online ansehen · View online



CASA

Casa unifamiliar Pfeffelbach 176,66 m² y terreno de 696 m²

66871 Pfeffelbach

Esta sólida casa de construcción maciza en una ubicación residencial céntrica y a la vez tranquila de Pfeffelbach ofrece una rara combinación de amplio espacio, buena infraestructura y atractivo potencial de desarrollo. Con un total de ocho habitaciones, cinco dormitorios, dos...

169.000 €

PRECIO DE COMPRA

8	177 m ²	696 m ²	1900
HABITACIONES	SUPERFICIE HABITABLE	SUPERFICIE DE LA PARCELA	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Datos clave

TIPO DE INMUEBLE Casa	HABITACIONES 8	BAÑOS 2
SUPERFICIE HABITABLE 177 m²	SUPERFICIE DE LA PARCELA 696 m²	SUPERFICIE ÚTIL 45 m²
PLANTA 3	AÑO DE CONSTRUCCIÓN 1900	CALEFACCIÓN Calefacción de gas
PLAZAS DE APARCAMIENTO 4	DISPONIBLE DESDE 01.07.2026	

Descripción del inmueble

Casa de construcción sólida con potencial en ubicación residencial céntrica – Pfeffelbach

Esta espaciosa casa unifamiliar convence por su construcción masiva, su excelente infraestructura y claras posibilidades de desarrollo para compradores que deseen configurar una propiedad según sus propias ideas. Ubicada en una tranquila calle residencial en el corazón de Pfeffelbach, ofrece una base sólida para crear un hogar personalizado.

La casa ofrece en varios niveles un total de ocho habitaciones, incluyendo cinco dormitorios, una cocina equipada existente y dos baños – uno con bañera, otro con ducha. La sólida escalera de madera conecta los pisos y establece un acento duradero y con carácter. Además, hay disponible una sala de aproximadamente 48 m² como potencial de ampliación – ideal para expandir la zona de vivienda o para un uso individual según sus deseos.

En el área exterior hay un jardín con terraza, un balcón, un garaje doble y cuatro plazas de aparcamiento adicionales – una oferta de espacio poco común en esta ubicación.

Ya se han realizado modernizaciones: La instalación de calefacción fue renovada en 2023, las ventanas han sido en gran medida reemplazadas en los últimos años y están completamente con doble acristalamiento. En los próximos años, los baños y la instalación eléctrica ofrecen margen de diseño para una actualización moderna – medidas manejables que se pueden planificar específicamente y que le dan al nuevo propietario la oportunidad de diseñar estas áreas según su gusto personal y estándares modernos.

La propiedad fue alquilada a largo plazo y continuamente a inquilinos americanos – a una renta neta de 1.250 € mensuales – y nunca estuvo vacía en el pasado. Esto no es casualidad: Pfeffelbach se encuentra

en la zona de influencia de tres importantes bases militares estadounidenses – la Base Aérea de Ramstein, el Centro Médico Regional de Landstuhl y la base en Baumholder. La propiedad está aprobada como Military Housing, lo que facilita considerablemente el alquiler a militares estadounidenses y sus familias, y asegura una demanda constante y confiable.

La ubicación destaca especialmente para familias: La escuela primaria está a un minuto a pie, el jardín de infancia aproximadamente a tres minutos en coche. El campo deportivo y el parque infantil están muy cerca. La parada de autobús está directamente frente a la casa, la estación de tren está a unos tres kilómetros. Las posibilidades de compra están disponibles en Kusel, a unos ocho kilómetros.

Una casa con sustancia sólida, historial de alquiler comprobado y una ubicación que garantiza demanda continua – para todos aquellos que reconozcan y sepan aprovechar el potencial.

La información sobre derechos de propiedad, superficies, cargas y derechos de terceros se basa en la información proporcionada por el propietario y no ha sido verificada de forma concluyente por el agente inmobiliario mediante consulta del registro de la propiedad.

Ubicación

La ubicación destaca especialmente para familias: la escuela primaria se encuentra a un minuto a pie, la guardería a aproximadamente tres minutos en coche. La cancha deportiva y el parque infantil están en las inmediaciones. La parada de autobús está justo enfrente de la casa, la estación de tren se encuentra a aproximadamente tres kilómetros de distancia. Las opciones de compras están disponibles en Kusel, a unos ocho kilómetros de distancia.

Características

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

Baño

Ducha	Sí
Bañera	Sí

Cocina

Cocina equipada	Sí
-----------------	----

Suelos y ventanas

Suelo	Azulejos, Tablones, Vinilo
Acristalamiento	Doble acristalamiento

Equipamiento

Plaza de aparcamiento	Garaje, Plaza exterior
Balcón / terraza	Sí
Jardín	Sí

Superficies

Dormitorios	5
Aseo separado	2
Terrazas	1
Superficie del jardín	338 m²

Edificio

Tipo de construcción	Construcción maciza
Forma del tejado	Tejado a dos aguas
Con sótano	Parcial
Última reforma	2023

Imágenes







Precios y costes

169.000 €

PRECIO DE COMPRA

Comisión

4,76 % IVA 19% incluido

Certificado energético

Tipo de certificado	Certificado por demanda
Clase de eficiencia	E
Demanda de energía final	158,25 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	Gas
Año de construcción (según certificado)	1900
Tipo de calefacción	Calefacción de gas

Su contacto



Jana Piscione

Piscione Immobilien

TELÉFONO +49 151 726 13723

CORREO jana@piscioneimmobilien.de

WEB www.piscioneimmobilien.de

DIRECCIÓN Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden



Online ansehen · View online

Solo la versión alemana es jurídicamente vinculante. Esta traducción es un servicio de cortesía no vinculante ofrecido por el agente.

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>