



Piscione
Immobilien · Real Estate
Kaiserslautern · Ramstein

EXPOSÉ

Maison individuelle Pfeffelbach 176,66 m² et terrain de 696 m²

66871 Pfeffelbach · Rheinland-Pfalz

ADRESSE Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden

TÉLÉPHONE +49 151 726 13723

jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Created on 09.10.2026



Online ansehen · View online



MAISON

Maison individuelle Pfeffelbach 176,66 m² et terrain de 696 m²

66871 Pfeffelbach

Cette maison de construction massive et solide, située dans un quartier résidentiel central mais calme de Pfeffelbach, offre une combinaison rare d'un espace généreux, d'une bonne infrastructure et d'un potentiel de développement attrayant. Avec au total huit pièces, cinq...

169.000 €

PRIX D'ACHAT

8

PIÈCES

177 m²

SURFACE HABITABLE

696 m²

SURFACE DU TERRAIN

1900

ANNÉE DE CONSTRUCTION

Données clés

TYPE DE BIEN Maison	PIÈCES 8	SALLES DE BAIN 2
SURFACE HABITABLE 177 m²	SURFACE DU TERRAIN 696 m²	SURFACE UTILE 45 m²
ÉTAGE 3	ANNÉE DE CONSTRUCTION 1900	CHAUFFAGE Chauffage au gaz
PLACES DE PARKING 4	DISPONIBLE À PARTIR DU 01.07.2026	

Description du bien

Maison de construction solide avec potentiel dans un quartier résidentiel central – Pfeffelbach

Cette spacieuse maison individuelle convaincra par sa construction massive, son excellente infrastructure et ses possibilités d'aménagement claires pour les acquéreurs qui souhaitent façonner une propriété selon leurs propres idées. Nichée dans une rue tranquille bordée de maisons dans le centre de Pfeffelbach, elle offre une base solide pour un foyer aménagé de manière individuelle.

La maison dispose de huit pièces réparties sur plusieurs étages, dont cinq chambres à coucher, une cuisine aménagée existante ainsi que deux salles de bains – l'une avec baignoire, l'autre avec douche. L'escalier en bois solide relie les étages et crée une touche durable et caractéristique. De plus, une pièce d'environ 48 m² est disponible comme potentiel d'extension – idéale pour agrandir l'espace de vie ou pour un usage personnel selon ses propres souhaits.

A l'extérieur, un jardin avec terrasse, un balcon, un garage double et quatre autres places de stationnement sont disponibles – une offre d'espace rare dans ce secteur.

Des modernisations ont déjà été réalisées : l'installation de chauffage a été renouvelée en 2023, les fenêtres ont en grande partie été remplacées au cours des dernières années et sont entièrement à double vitrage. Au cours des prochaines années, les salles de bains ainsi que l'installation électrique offriront une certaine liberté de conception pour une mise à jour moderne – des mesures gérables qui peuvent être planifiées de manière ciblée et qui donnent au nouveau propriétaire la possibilité de façonner ces espaces selon son goût personnel et selon les normes modernes.

Le bien était loué à long terme et en continu à des locataires américains – à un loyer net de 1 250 € par

mois – et n'a jamais été vacant par le passé. Ce n'est pas un hasard : Pfeffelbach est située dans la zone de chalandise de trois bases militaires américaines importantes – la base aérienne de Ramstein, le centre médical régional de Landstuhl et la base de Baumholder. La propriété est approuvée pour le logement militaire (Military Housing approved), ce qui facilite considérablement la location à des militaires américains et à leurs familles et assure une demande constante et fiable.

La localisation est particulièrement attrayante pour les familles : l'école primaire est accessible à pied en une minute, la maternelle à environ trois minutes en voiture. Le terrain de sport et l'aire de jeux se trouvent à proximité immédiate. L'arrêt de bus se trouve directement en face de la maison, la gare est à environ trois kilomètres. Les possibilités de shopping sont disponibles à Kusel, à environ huit kilomètres de distance.

Une maison de substance solide, avec un historique de location éprouvé et une localisation qui garantit une demande continue – pour tous ceux qui reconnaissent et saisissent le potentiel.

Les informations concernant les rapports de propriété, les superficies, les charges et les droits de tiers sont basées sur les informations fournies par le propriétaire et n'ont pas été définitivement vérifiées par l'agent immobilier par consultation du registre foncier.

Emplacement

La situation présente des avantages particuliers pour les familles : l'école primaire est accessible à pied en une minute, la maternelle à environ trois minutes en voiture. Le terrain de sport et l'aire de jeux se trouvent à proximité immédiate. L'arrêt de bus se situe directement en face de la maison, la gare est à environ trois kilomètres. Les possibilités de shopping sont disponibles à Kusel, à environ huit kilomètres.

Équipements

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

Salle de bain

Douche	Oui
Baignoire	Oui

Cuisine

Cuisine équipée	Oui
-----------------	-----

Sols & fenêtres

Revêtement de sol	Carrelage, Planches, Vinyle
-------------------	-----------------------------

Vitrage	Double vitrage
---------	----------------

Équipements

Place de parking	Garage, Place extérieure
------------------	--------------------------

Balcon / terrasse	Oui
-------------------	-----

Jardin	Oui
--------	-----

Surfaces

Chambres	5
----------	---

WC séparé	2
-----------	---

Terrasses	1
-----------	---

Surface du jardin	338 m²
-------------------	--------

Bâtiment

Type de construction	Construction massive
----------------------	----------------------

Forme du toit	Toit à deux pans
---------------	------------------

Sous-sol	Partiel
----------	---------

Dernière rénovation	2023
---------------------	------

Photos







Prix et charges

169.000 €

PRIX D'ACHAT

Commission

4,76 % TVA 19 % incluse

Certificat énergétique

Type de certificat	Certificat sur les besoins
Classe d'efficacité	E
Besoin en énergie finale	158,25 kWh/(m²·a)
Source d'énergie	Gaz
Année de construction (selon le certificat)	1900
Type de chauffage	Chauffage au gaz

Votre contact



Jana Piscione

Piscione Immobilien

TÉLÉPHONE +49 151 726 13723

E-MAIL jana@piscioneimmobilien.de

WEB www.piscioneimmobilien.de

ADRESSE Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden



Online ansehen · View online

Seule la version allemande fait foi sur le plan juridique. Cette traduction est un service de confort non contractuel fourni par l'agent.

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>