



Piscione
Immobilien · Real Estate
Kaiserslautern · Ramstein

EXPOSÉ

Dom jednorodzinny Pfeffelbach 176,66 m² i działka 696 m²

66871 Pfeffelbach · Rheinland-Pfalz

ADRES Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden

TELEFON +49 151 726 13723

jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Created on 09.10.2026



Online ansehen · View online



DOM

Dom jednorodzinny Pfeffelbach 176,66 m² i działka 696 m²

66871 Pfeffelbach

Ten solidny dom murowany w centralnej, a jednocześnie spokojnej lokalizacji Pfeffelbacha oferuje rzadką kombinację dużych możliwości powierzchniowych, dobrej infrastruktury i atrakcyjnego potencjału rozwojowego. Z łącznie ośmioma pokojami, pięcioma sypialniami,...

169.000 €

CENA ZAKUPU

8

POKOJE

177 m²

POWIERZCHNIA MIESZKALNA

696 m²

POWIERZCHNIA DZIAŁKI

1900

ROK BUDOWY

Kluczowe dane

TYP NIERUCHOMOŚCI Dom	POKOJE 8	ŁAZIENKI 2
POWIERZCHNIA MIESZKALNA 177 m²	POWIERZCHNIA DZIAŁKI 696 m²	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 45 m²
PIĘTRO 3	ROK BUDOWY 1900	OGRZEWANIE Ogrzewanie gazowe
MIEJSCA PARKINGOWE 4	DOSTĘPNE OD 01.07.2026	

Opis nieruchomości

Solidny dom murowany z potencjałem w centralnej lokalizacji mieszkaniowej – Pfeffelbach

Ten przestronny dom jednorodzinny przekonuje solidną konstrukcją, doskonałą infrastrukturą i jasnymi możliwościami rozwojowymi dla kupujących, którzy chcą dostosować nieruchomość do swoich wyobrażeń. Położony na cichej ulicy przylegającej do granic miasta, w samym środku Pfeffelbach, stanowi solidną podstawę dla indywidualnie zaplanowanego domu.

Dom oferuje łącznie osiem pokoi na wielu poziomach, w tym pięć sypialni, zabudowaną kuchnię oraz dwie łazienki – jedną z wanną, jedną z prysznicem. Solidne drewniane schody łączą piętra, nadając im trwały, charakterystyczny akcent. Dodatkowo dostępna jest około 48 m² duża sala jako rezerwa rozbudowy – idealna do rozszerzenia przestrzeni mieszkalnej lub indywidualnego wykorzystania zgodnie z własnymi życzeniami.

Na terenie zewnętrznym dostępny jest ogród z tarasem, balkon, garaż dwustanowiskowy i cztery dodatkowe miejsca parkingowe – rzadka oferta miejsc w tej lokalizacji.

Modernizacje zostały już wdrożone: układ grzewczy został odnowiony w 2023 roku, okna w większości zostały wymienione w ostatnich latach i są wszędzie podwójnie oszklone. W najbliższych latach łazienki oraz instalacja elektryczna dają możliwość aranżacyjną do nowoczesnej modernizacji – możliwe do opanowania kroki, które można planować celowo i dają nowemu właścicielowi możliwość dostosowania tych obszarów do osobistego gustu i współczesnych standardów.

Obiekt przez wiele lat i nieprzerwanie wynajmowany był amerykańskim najemnikom – za czynsz netto 1.250 € miesięcznie – i w przeszłości nigdy nie stał pusty. To nie przypadek: Pfeffelbach leży w zasięgu

trzech ważnych amerykańskich baz wojskowych – Ramstein Air Base, Landstuhl Regional Medical Center i bazy w Baumholder. Nieruchomość jest zatwierdzona jako Military Housing, co znacznie ułatwia wynajem osobom wojskowym USA i ich rodzinom oraz zapewnia stałą, niezawodną popyt.

Lokalizacja jest szczególnie atrakcyjna dla rodzin: szkoła podstawowa jest osiągalna pieszo w minutę, przedszkole w około trzy minuty samochodem. Boisko sportowe i plac zabaw znajdują się w bezpośredniej bliskości. Przystanek autobusowy znajduje się bezpośrednio naprzeciwko domu, stacja kolejowa znajduje się około trzy kilometry dalej. Możliwości zakupów dostępne są w Kusel oddalonym o około osiem kilometrów.

Dom o solidnej substancji, potwierdzonej historii wynajmu i lokalizacji gwarantującej ciągle zainteresowanie – dla tych, którzy potrafią dostrzec i wykorzystać potencjał.

Informacje dotyczące stosunków własnościowych, powierzchni, obciążeń i praw osób trzecich opierają się na informacjach dostarczonych przez właściciela i nie zostały ostatecznie zweryfikowane przez pośrednika poprzez wgląd do księgi wieczystej.

Lokalizacja

Lokalizacja szczególnie przyciąga rodziny: szkoła podstawowa jest dostępna pieszo w ciągu minuty, przedszkole w około trzy minuty samochodem. Boisko sportowe i plac zabaw znajdują się w bezpośredniej bliskości. Przystanek autobusowy zlokalizowany jest bezpośrednio przed domem, stacja kolejowa odległa jest o około trzy kilometry. Możliwości zakupowe dostępne są w Kusel, oddalonym o około osiem kilometrów.

Wyposażenie

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

Łazienka

Prysznic	Tak
Wanna	Tak

Kuchnia

Kuchnia w zabudowie	Tak
---------------------	-----

Podłogi i okna

Podłoga	Płytki, Deski, Tworzywo (PVC)
---------	-------------------------------

Oszklenie okien	Szyba podwójna
-----------------	----------------

Wyposażenie

Miejsce postojowe	Garaż, Miejsce zewnętrzne
-------------------	---------------------------

Balkon / taras	Tak
----------------	-----

Ogród	Tak
-------	-----

Powierzchnie

Sypialnie	5
-----------	---

Oddzielne WC	2
--------------	---

Tarasy	1
--------	---

Powierzchnia ogrodu	338 m²
---------------------	--------

Budynek

Typ konstrukcji	Budowa murowana
-----------------	-----------------

Kształt dachu	Dach dwuspadowy
---------------	-----------------

Podpiwniczony	Częściowo
---------------	-----------

Ostatnia modernizacja	2023
-----------------------	------

Galeria







Ceny i koszty

169.000 €

CENA ZAKUPU

Prowizja

4,76 % w tym 19% VAT

Świadectwo energetyczne

Rodzaj świadectwa	Świadectwo zapotrzebowania
Klasa efektywności	E
Zapotrzebowanie na energię końcową	158,25 kWh/(m ² ·a)
Źródło energii	Gaz
Rok budowy wg świadectwa	1900
Rodzaj ogrzewania	Ogrzewanie gazowe

Kontakt



Jana Piscione

Piscione Immobilien

TELEFON +49 151 726 13723

E-MAIL jana@piscioneimmobilien.de

STRONA www.piscioneimmobilien.de

ADRES Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden



[Online ansehen](#) · [View online](#)

Prawnie wiążąca jest wyłącznie wersja niemiecka. Niniejsze tłumaczenie jest niewiązącą usługą udostępnioną przez pośrednika dla wygody.

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>