



**Piscione**  
Immobilien · Real Estate  
Kaiserslautern · Ramstein

---

EXPOSÉ

# Casă unifamilială Pfeffelbach 176,66 mp și 696 mp teren

66871 Pfeffelbach · Rheinland-Pfalz

---

ADRESĂ Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden

TELEFON +49 151 726 13723

jana@piscioneimmobilien.de · www.piscioneimmobilien.de

Created on 09.10.2026



Online ansehen · View online



## CASĂ

# Casă unifamilială Pfeffelbach 176,66 mp și 696 mp teren

66871 Pfeffelbach

*Această casă robustă din zidărie solidă, situată într-o locație centrală și în același timp liniștit la Pfeffelbach, oferă o combinație rară de spațiu generos, infrastructură bună și potențial de dezvoltare atractiv. Cu opt camere în total, cinci dormitoare, două băi, o bucătărie mobilată...*

## 169.000 €

PREȚ DE ACHIZIȚIE

|        |                     |                    |                |
|--------|---------------------|--------------------|----------------|
| 8      | 177 m <sup>2</sup>  | 696 m <sup>2</sup> | 1900           |
| CAMERE | SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ | SUPRAFAȚĂ TEREN    | AN CONSTRUCȚIE |

## Date cheie

|                                      |                                     |                                      |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| TIP PROPRIETATE<br><b>Casă</b>       | CAMERE<br><b>8</b>                  | BĂI<br><b>2</b>                      |
| SUPRAFAȚĂ LOCUIBILĂ<br><b>177 m²</b> | SUPRAFAȚĂ TEREN<br><b>696 m²</b>    | SUPRAFAȚĂ UTILĂ<br><b>45 m²</b>      |
| ETAJ<br><b>3</b>                     | AN CONSTRUCȚIE<br><b>1900</b>       | ÎNCĂLZIRE<br><b>Încălzire pe gaz</b> |
| LOCURI DE PARCARE<br><b>4</b>        | DISPONIBIL DIN<br><b>01.07.2026</b> |                                      |

## Descrierea proprietății

Casă masivă solidă cu potențial într-o locație centrală de locuire – Pfeffelbach

Această casă unifamilială spațioasă convinge prin construcția sa masivă, infrastructura excelentă și oportunități clare de dezvoltare pentru cumpărători care doresc să modeleze o proprietate după propriile concepții. Situată într-un carieră liniștit în mijlocul Pfeffelbachului, oferă o bază solidă pentru o casă individualizată.

Casa oferă opt camere pe mai multe niveluri, inclusiv cinci dormitoare, o bucătărie încorporată existentă și două băi – una cu cadă, una cu duș. Scara din lemn solidă conectează etajele și pune un accent constant și plin de caracter. În plus, este disponibil un spațiu de aproximativ 48 mp ca rezervă de dezvoltare – ideal pentru extinderea spațiului de locuire sau pentru o utilizare individuală după dorințe personale.

În afara casei, sunt disponibile o grădină cu terasă, un balcon, precum și un garaj dublu și patru locuri de parcare suplimentare – o ofertă rară de spațiu în această locație.

Modernizările au fost deja implementate: Instalația de încălzire a fost renovată în 2023, ferestrele au fost în mare parte schimbate în anii anteriori și sunt double-glaze în tot locul. În următorii ani, băile și instalația electrică oferă oportunități de design pentru o modernizare contemporană – măsuri ușor de gestionat, care pot fi planificate în mod deliberat și care oferă noului proprietar oportunitatea de a-și modela aceste zone după gust personal și standarde moderne.

Proprietatea a fost închiriată pe termen lung și în mod continuu unor chiriași americani – la o chirie netă de 1.250 € lunar – și nu a fost niciodată goală în trecut. Aceasta nu este o coincidență: Pfeffelbach se află în zona de atractivitate a trei importante baze militare americane – Ramstein Air Base, Landstuhl Regional

Medical Center și baza din Baumholder. Proprietatea este aprobată ca Military Housing, ceea ce facilitează considerabil închirierea către personalul militar american și familiile acestora și garantează o cerere constantă și fiabilă.

Locația este deosebit de atractivă pentru familii: Școala primară este accesibilă pe jos în cinci minute, grădinița în aproximativ trei minute cu mașina. Terenul de sport și locul de joacă sunt în imediată apropiere. Stația de autobuz se află direct în fața casei, gara este la aproximativ trei kilometri distanță. Posibilități de cumpărături sunt disponibile în Kusel, la aproximativ opt kilometri distanță.

O casă cu substanță solidă, istoric de închiriere dovedit și o locație care garantează cerere continuă – pentru toți cei care recunosc și valorifică potențialul.

Informațiile privind drepturile de proprietate, suprafețele, sarcini și drepturi ale terților se bazează pe informațiile furnizate de proprietar și nu au fost verificate în mod definitiv de agent prin accesarea registrului de proprietate.

## Localizare

Locația se evidențiază în special pentru familii: Școala primară este accesibilă în cinci minute pe jos, grădinița la aproximativ trei minute cu mașina. Terenul de sport și locul de joacă se află în imediată apropiere. Stația de autobuz se află direct vizavi de casă, iar gara este situată la aproximativ trei kilometri. Posibilități de cumpărături sunt disponibile în Kusel, la aproximativ opt kilometri distanță.

## Dotări

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

### Baie

|      |    |
|------|----|
| Duș  | Da |
| Cadă | Da |

## Bucătărie

|                    |    |
|--------------------|----|
| Bucătărie mobilată | Da |
|--------------------|----|

## Pardoseli și ferestre

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Pardoseală | Gresie, Scânduri, PVC |
| Geam       | Geam dublu            |

## Dotări

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Loc de parcare  | Garaj, Loc exterior |
| Balcon / terasă | Da                  |
| Grădină         | Da                  |

## Suprafețe

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Dormitoare         | 5      |
| WC separat         | 2      |
| Terasă             | 1      |
| Suprafața grădinii | 338 m² |

## Clădire

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Tip de construcție | Construcție masivă   |
| Forma acoperișului | Acoperiș în două ape |
| Cu pivniță         | Parțial              |
| Ultima modernizare | 2023                 |

## Galerie







## Prețuri și costuri

**169.000 €**

PREȚ DE ACHIZIȚIE

Comision

4,76 % inclusiv TVA de 19%

## Certificat energetic

|                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| Tip certificat                           | Certificat pe necesar |
| Clasă de eficiență                       | <b>E</b>              |
| Necesar de energie finală                | 158,25 kWh/(m²·a)     |
| Sursă de energie                         | Gaz                   |
| An de construcție conform certificatului | 1900                  |
| Tip de încălzire                         | Încălzire pe gaz      |

## Persoană de contact



**Jana Piscione**

**Piscione Immobilien**

TELEFON +49 151 726 13723

E-MAIL [jana@piscioneimmobilien.de](mailto:jana@piscioneimmobilien.de)

WEB [www.piscioneimmobilien.de](http://www.piscioneimmobilien.de)

ADRESĂ Reichswaldring 29, 66879 Steinwenden



Online ansehen · View online

Numai versiunea germană este obligatorie din punct de vedere juridic. Această traducere este un serviciu de conveniență, fără caracter obligatoriu, oferit de 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](mailto:jana@piscioneimmobilien.de) · [www.piscioneimmobilien.de](http://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>